



CAMERA DI COMMERCIO
INDUSTRIA ARTIGIANATO
AGRICOLTURA DI VARESE

2009

Rilevazione dei prezzi degli immobili in provincia di Varese

Approvato dalla COMMISSIONE RILEVAZIONE PREZZI DEGLI IMMOBILI
in data 21 ottobre 2009
sulla base delle rilevazioni effettuate nei 141 comuni della provincia

in collaborazione con:





CAMERA DI COMMERCIO
INDUSTRIA ARTIGIANATO
AGRICOLTURA DI VARESE

2009

Rilevazione dei prezzi degli immobili in provincia di Varese

Approvato dalla COMMISSIONE RILEVAZIONE PREZZI DEGLI IMMOBILI
in data 21 ottobre 2009
sulla base delle rilevazioni effettuate nei 141 comuni della provincia

in collaborazione con:



- Associazione Costruttori Edili della provincia di Varese
- Collegio Geometri e Geometri Laureati della provincia di Varese
- Ordine degli Architetti della provincia di Varese
- Ordine degli Ingegneri della provincia di Varese
- Provincia di Varese

Pubblicazione annuale della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Varese

Direttore responsabile: Mauro Temperelli

Direzione e amministrazione:

Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Varese
P.zza Monte Grappa, 5 - 21100 VARESE
Tel: 0332 295317 - Fax: 0332 232283
e-mail: prezzi@va.camcom.it - sito: www.va.camcom.it

Redazione: Ufficio Prezzi

Coordinamento editoriale: Ufficio Comunicazione

Registrazione del Tribunale n. 921 del 16 ottobre 2007

Stampa: Fratelli Crespi Industria Grafica Srl - Via Mazzel, 49 - 21012 Cassano Magnago (VA)

Editore 2009: Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Varese

PROPRIETÀ LETTERARIA RISERVATA

A norma della Legge del 22 Aprile 1941 n. 633 e successive modifiche sul diritto d'autore e dell'art. 2575 del codice civile, sono vietate la contraffazione e la riproduzione di questa pubblicazione o parte di essa - a fini commerciali - con qualsiasi mezzo elettromeccanico, meccanico, per mezzo fotocopie, microfilm, registrazioni o altro. Pertanto, in via meramente esemplificativa, si precisa che non sono consentite le modifiche ai codici delle voci e alle relative descrizioni. Usi diversi dalla commercializzazione sono consentiti purché venga sempre ben citata la fonte.

SOMMARIO

INTRODUZIONE	5
Commissione per la rilevazione dei prezzi	7
Premessa	9
Indicazioni utili alla lettura dei valori	9
Avvertenze.....	10
La certificazione energetica.....	11
Decreto Presidente della Repubblica del 23/03/1998 n.138 - Allegato C	14
Obbligo di registrazione di scritture private non autenticate (contratti preliminari ed altro).....	16
Disanima di alcune disposizioni fiscali relative agli immobili posseduti da persone fisiche.....	17
Cosa è cambiato in concreto e da quando	18
Legge Regionale 13/09 del 16.07.2009.....	19
Agevolazioni fiscali per l'acquisto della "prima casa".....	21
Imposte acquisto prima e seconda casa	23
Coefficienti di rivalutazione e categorie catastali.....	24
Metodo di calcolo valore diritto di usufrutto	26
Imposta sostitutiva sulle plusvalenze immobiliari.....	28
Tutela dei diritti patrimoniali degli acquirenti di immobili da costruire.....	29
Interessi legali	31
Mercato e qualità.....	32
Mappa della provincia di Varese.....	34
Indicatori demografici dei 141 comuni della provincia di Varese.....	35
RILEVAZIONE DEI PREZZI DEGLI IMMOBILI	39
Rilevazione Varese.....	41
Rilevazione Busto Arsizio.....	44
Rilevazione Gallarate.....	46
Rilevazione Laveno-Mombello.....	48
Rilevazione Luino.....	49
Rilevazione Saronno.....	51
Rilevazione comuni della provincia di Varese.....	53
Rilevazione dei prezzi degli immobili industriali e artigianali per macro aree.....	93

INTRODUZIONE

Commissione per la rilevazione dei prezzi

Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Varese

Mauro TEMPERELLI

Agenzia del Territorio - Varese

Raffaele LA COLLA - Antonio DELLUTRI

Associazione Costruttori Edili della provincia di Varese

Marco POZZI

A.N.A.M.A. Associazione Nazionale Agenti e Mediatori d'Affari - Varese

Bernardo BIANCHESSI - Sergio SALERNO

Collegio Geometri e Geometri Laureati della provincia di Varese

Fausto ALBERTI

F.I.A.I.P. Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali - Varese

Claudio PICCOLI - Stefano CAVA

F.I.M.A.A. Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari - Varese

Santino TAVERNA - Dino VANETTI

Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Varese

Matteo SACCHETTI

Ordine degli Ingegneri della provincia di Varese

Giuseppe NICORA - Roberta BESOZZI

Provincia di Varese

Piero GALPAROLI

Segreteria

Ufficio Prezzi - CCIAA di Varese

Antonella Belometti

Premessa

La crisi economico-finanziaria in corso ha provocato una forte riduzione del numero delle compravendite immobiliari, con una conseguente sensibile contrazione dei valori di mercato. La produzione in calo, le aziende in difficoltà, la minor accessibilità al credito e le restrizioni nella concessione dei mutui immobiliari, sono le cause principali della diminuzione delle compravendite.

L'introduzione della certificazione energetica, con le relative classi di riferimento, penalizza in particolare gli immobili edificati in modo non adeguata alla stessa. Il favore dei consumatori risulta, infatti, sempre più orientato verso costruzioni tecnologicamente avanzate; si registra un minor interesse verso l'immobile "usato", che trova collocazione esclusivamente a fronte di una riduzione del prezzo.

La rilevazione ha riguardato i prezzi degli immobili abitativi di tutti i comuni della provincia, i prezzi degli immobili terziari e commerciali nei maggiori centri e i prezzi dei capannoni industriali ed artigianali.

I prezzi sono diminuiti in tutta la provincia di Varese, anche se in modo disomogeneo e in certi casi con percentuali a due cifre, in conseguenza del calo della domanda e dell'aumento dell'offerta. Le tipologie maggiormente esposte a questa congiuntura sono quelle ubicate in zone poco servite, vetuste o con impianti centralizzati di vecchia generazione.

I maggiori costi occorrenti per sostenere le ristrutturazioni assumono un aspetto non più trascurabile. Le nuove normative edilizio-urbanistiche introdotte, più restrittive in materia di risparmio energetico, hanno incrementato i costi di produzione. Si registrano anche dismissioni di patrimoni immobiliari di enti e società, che preferiscono orientare i propri investimenti verso tipologie di maggior rendimento.

Nel 2008 si è registrato un allungamento fino a 6-8 mesi dei tempi medi necessari per perfezionare la compravendita, dato che si riconferma anche per l'anno in corso.

L'attuale situazione economica, poco favorevole per il settore produttivo e terziario, ha condizionato al ribasso anche i dati relativi a uffici e capannoni industriali. Per le autorimesse e i posti auto i valori rilevati sono, invece, sostanzialmente stabili.

Indicazioni utili alla lettura dei valori

I valori indicati nella presente pubblicazione sono il frutto di una rilevazione dei prezzi medi di mercato.

Per la corretta valutazione e la determinazione di un prezzo d'alienazione del prodotto immobiliare è opportuno, comunque, l'intervento di operatori del settore con specifiche conoscenze ed esperienze professionali.

Nella valutazione di ogni immobile, oltre alle differenziazioni correlate alla vetustà ed alla posizione rispetto alle diverse zone territoriali e all'importanza delle vie, è indispensabile che siano evidenziati i riferimenti tipologici che possono incidere sul prezzo. Si dovrà tenere conto dei seguenti elementi: dello stato dell'immobile, libero da locazione oppure occupato in regime di canone concordato o canone libero; della durata del contratto; del reddito da locazione percepito, ecc.

Importante, ai fini della determinazione del valore, è altresì l'esistenza di impianti a servizio dell'edificio, il piano su cui insiste l'unità in vendita, e ogni altro accessorio connesso (attico, terrazzo, taverna, giardino, ecc.), nonché ogni altra caratteristica dell'unità, quale la natura dell'impianto idrotermosanitario e l'esistenza e qualità dell'isolamento termoacustico.

Concorrono all'individuazione del prezzo il grado di manutenzione, la dotazione di box o posto auto e la presenza di portineria.

Avvertenze

La presente pubblicazione - edita a cura della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Varese - è frutto del lavoro di un'apposita Commissione nominata dalla Giunta della Camera di Commercio di Varese. La Commissione ha vagliato i risultati delle rilevazioni effettuate sul territorio da oltre 200 operatori che formano la rete di informatori delle associazioni di categoria ANAMA, FIAIP, FIMAA, degli Ordini e Collegi professionali interessati, dell'Agenzia del Territorio, della Provincia di Varese e dell'Associazione Costruttori Edili.

Nell'identificazione del prezzo si è tenuto conto della media, scartando le quotazioni relative a particolari fattispecie di punte massime o minime.

La rilevazione non comprende gli immobili che posseggono i requisiti di classificazione con alto contenuto di risparmio energetico, così come determinato dalla DGR della Regione Lombardia n. VIII/5018 del 26 giugno 2007 e successive modifiche ed integrazioni.

Per le considerazioni sopra esposte, la presente pubblicazione, che per la sua caratteristica pubblica riveste significativa importanza, potrà servire da supporto indicativo per gli operatori, mentre potrà essere utilizzata dai cittadini come ausilio informativo.

La certificazione energetica

Ing. Pietro Gervasini - Ordine degli Ingegneri della Provincia di Varese

Tutti gli edifici dovranno dotarsi, nel tempo, della certificazione energetica, documento in cui si dichiara, in base alle caratteristiche costruttive dell'edificio e delle caratteristiche dell'impianto di riscaldamento, il consumo energetico, calcolato per il riscaldamento, raffrescamento e la produzione dell'acqua calda sanitaria. Lo scopo della certificazione è quello di fornire al proprietario, oltre alle citate indicazioni in merito al consumo energetico dell'edificio, anche i possibili interventi utili per un contenimento dei costi energetici. Deve essere redatta da un professionista abilitato a tale funzione.

L'obbligo della certificazione energetica è contenuto nel D. Lgs. n. 192/2005, in vigore dall'8 ottobre 2005 (modificato dal D. Lgs. n. 31 1/2006), che attua la direttiva 2002/91/C relativa al rendimento energetico nell'edilizia. Tale direttiva si prefigge lo scopo di stabilire i criteri, le condizioni e le modalità per migliorare le prestazioni energetiche degli edifici così da contenere i consumi.

Nel frattempo la Regione Lombardia ha pubblicato la D.G.R. 8/5773 che tratta nel dettaglio quanto disposto nel citato decreto legislativo. Stabilisce, a partire dal 1° settembre 2007, i metodi per il calcolo dei consumi, quali caratteristiche devono avere i certificatori e per quali edifici e in quale occasione sia necessaria la stesura della certificazione.

Successivi aggiornamenti della citata delibera hanno modificato o aggiornato le metodologie di calcolo; il 22 dicembre 2008 la Giunta Regionale ha approvato la DGR VIII/8745 che rappresenta l'ultima modifica delle Disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia in Regione Lombardia.

Le prescrizioni sui requisiti di prestazioni energetica degli edifici nuovi o oggetto di ristrutturazione, presenti nei precedenti provvedimenti, sono state riconfermate.

E' ribadito l'obbligo di realizzare l'impianto in modo da produrre almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria per la produzione di acqua calda sanitaria attraverso il contributo di fonti di energia rinnovabile: sono ammesse tutte le fonti rinnovabili e viene specificato che l'obbligo si intende rispettato qualora siano utilizzate pompe di calore che abbiano prestazioni energetiche adeguate.

Per quanto riguarda la certificazione energetica degli edifici, è ribadito l'obbligo di allegazione dell'attestato all'atto nel caso di trasferimenti a titolo oneroso di interi edifici o di singole unità immobiliari.

La DGR VIII/8745 prevede la possibilità di produrre un unico attestato per parti di edificio caratterizzate dalla medesima destinazione d'uso e servite da impianto di climatizzazione centralizzato: d'ora in poi, dunque, nel caso di certificazione di un edificio dotato di un impianto di riscaldamento centralizzato, sarà possibile produrre un numero di attestati pari al numero di destinazioni d'uso presenti nello stesso.

Viene approvato un nuovo modello di attestato di certificazione energetica, che dovrà essere utilizzato dopo l'entrata in vigore della nuova procedura di calcolo. La novità sostanziale è legata al fatto che vengono definite per ciascun edificio due classi energetiche: rimane la valutazione rispetto all'indice di prestazione energetica relativo alla climatizzazione invernale a cui si aggiunge una classificazione sulla base dell'indice di prestazione termica per la climatizzazione estiva.

Questi nuovi criteri dovranno essere applicati a partire dal 26 ottobre, utilizzando una nuova versione del software, denominato CENED+.

I certificatori devono essere iscritti in un apposito elenco gestito dalla Regione, il cui accesso è consentito solo da comprovata esperienza o dopo aver seguito con profitto un apposito corso. L'elenco completo dei certificatori è disponibile sul sito www.cened.it.

Il Soggetto certificatore non può svolgere attività di certificazione sugli edifici per i quali risulti:

- proprietario o sia stato coinvolto, personalmente o comunque in qualità di dipendente, socio o collaboratore di un'azienda terza,
- in qualità di progettista, responsabile della sicurezza o direttore dei lavori,
- costruttore dell'edificio o di qualsiasi impianto tecnico in esso presente,
- amministratore dell'edificio,

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: www.va.camcom.it, nella sezione "Tutela del mercato"

- gestore e/o manutentore di qualsiasi impianto presente nell'edificio.

La certificazione energetica degli edifici è obbligatoria per tutte le categorie di edifici, classificati in base alla destinazione d'uso indicata all'articolo 3 del DPR 26 agosto 1993, n. 412, secondo la seguente scadenza temporale, nei seguenti casi:

- dal 1° settembre 2007:

o edifici di nuova costruzione, interventi di demolizione e ricostruzione in ristrutturazione, ristrutturazioni edilizie superiori al 25%, recupero dei sottotetti a fini abitativi e ampliamenti volumetrici superiori al 20%;

o per tutti gli edifici, nel caso di trasferimento a titolo oneroso dell'intero che avvenga mediante la cessione di tutte le unità immobiliari che lo compongono effettuata con un unico contratto;

o a decorrere dal 1° settembre 2007 ed entro il 1° luglio 2010, nel caso di edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico, la cui superficie utile superi i 1000 m²;

o per accedere agli incentivi ed alle agevolazioni di qualsiasi natura, sia come sgravi fiscali o contributi a carico di fondi pubblici o della generalità degli utenti, finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio o degli impianti.

- dal 1° gennaio 2008:

o contratti Servizio Energia e Servizio Energia "Plus", nuovi o rinnovati, relativi ad edifici pubblici o privati;

o provvedimenti giudiziali portanti trasferimenti immobiliari resi nell'ambito di procedure esecutive individuali e di vendite conseguenti a procedure concorsuali, purché le stesse si siano aperte, rispettivamente, con pignoramenti trascritti ovvero con provvedimenti pronunciati a decorrere dal 1° gennaio 2008 e purché le stesse abbiano ad oggetto edifici per i quali ricorrono gli obblighi di allegazione di cui alle fattispecie considerate dal punto 9 della DGR VIII/8745.

- dalla data di entrata in vigore della DGR VIII/8745:

o contratti, nuovi o rinnovati, relativi alla gestione degli impianti termici o di climatizzazione degli edifici pubblici, o nei quali figura comunque come committente un Soggetto pubblico.

- dal 1° luglio 2009:

o trasferimento a titolo oneroso delle singole unità immobiliari.

- dal 1° luglio 2010:

o contratti di locazione, di locazione finanziaria e di affitto di azienda comprensivo di immobili, siano essi nuovi o rinnovati, riferiti a una o più unità immobiliari.

Sono escluse dall'applicazione del provvedimento regionale le seguenti categorie di edifici e di impianti:

- gli immobili ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'articolo 136, comma 1, lettere b) e c) del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio e gli immobili che secondo le norme dello strumento urbanistico devono essere sottoposti a solo restauro e risanamento conservativo nei casi in cui il rispetto delle prescrizioni implicherebbe un'alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici o artistici;

- i fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali quando gli ambienti sono mantenuti a temperatura controllata o climatizzati per esigenze del processo produttivo; sono altresì esclusi i fabbricati industriali artigianali e agricoli e relative pertinenze qualora gli ambienti siano mantenuti a temperatura controllata o climatizzati utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili; i fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 m²;

- gli impianti installati ai fini del processo produttivo realizzato nell'edificio, anche se utilizzati, in parte non preponderante, per gli usi tipici del settore civile.

L'applicazione degli obblighi di dotazione e allegazione agli atti di trasferimento a titolo oneroso dell'attestato di certificazione energetica è esclusa per tutte le ipotesi di trasferimento a titolo oneroso di quote immobiliari indivise, nonché di autonomo trasferimento del diritto di nuda proprietà o di diritti reali parziali e nei casi di fusione, di scissione societaria e di atti divisionali.

L'applicazione degli obblighi di dotazione e di allegazione agli atti di trasferimento a titolo oneroso dell'attestato di certificazione energetica è esclusa quando l'edificio, o la singola unità immobiliare in caso di autonoma

rilevanza di questa, sia privo dell'impianto termico o di uno dei suoi sottosistemi necessari alla climatizzazione invernale o al riscaldamento dell'edificio.

Le regole fino a qui esposte valgono solo per la Regione Lombardia. Per le altre regioni valgono le norme stabilite dalle rispettive Giunte Regionali, o in loro mancanza, le linee guida contenute nel Decreto del Presidente della Repubblica del 2 aprile 2009, n. 59 - Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia – pubblicato sulla G.U. n. 132 del 10/6/2009.

Decreto Presidente della Repubblica del 23/03/1998 n.138 (Allegato C)

Norme tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria (Gruppi R, P, T).

Testo: in vigore dal 27/05/1998

Criteria generali

1. Nella determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria, i muri interni e quelli perimetrali esterni vengono computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione nella misura del 50 per cento fino ad uno spessore massimo di 25 cm.
2. La superficie dei locali principali e degli accessori, ovvero loro porzioni, aventi altezza utile inferiore a 1,50 m, non entra nel computo della superficie catastale.
3. La superficie degli elementi di collegamento verticale, quali scale, rampe, ascensori e simili, interni alle unità immobiliari sono computati in misura pari alla loro proiezione orizzontale, indipendentemente dal numero di piani collegati.
4. La superficie catastale, determinata secondo i criteri esposti di seguito, viene arrotondata al metro quadrato.

Criteria per i gruppi "R" e "P"

1. Per le unità immobiliari appartenenti alle categorie dei gruppi R e P, la superficie catastale è data dalla somma:
 - a) della superficie dei vani principali e dei vani accessori a servizio diretto di quelli principali quali bagni, ripostigli, ingressi, corridoi e simili;
 - b) della superficie dei vani accessori a servizio indiretto dei vani principali, quali soffitti, cantine e simili, computata nella misura:
 - del 50 per cento, qualora comunicanti con i vani di cui alla precedente lettera a);
 - del 25 per cento qualora non comunicanti;
 - c) della superficie dei balconi, terrazze e simili, di pertinenza esclusiva nella singola unità immobiliare, computata nella misura:
 - del 30 per cento, fino a metri quadrati 25, e del 10 per cento per la quota eccedente, qualora dette pertinenze siano comunicanti con i vani di cui alla precedente lettera a);
 - del 15 per cento, fino a metri quadrati 25, e del 5 per cento per la quota eccedente qualora non comunicanti.Per le unità immobiliari appartenenti alle categorie del gruppo P, la superficie di queste pertinenze è computata nella misura del 10 per cento;
 - d) della superficie dell'area scoperta o a questa assimilabile, che costituisce pertinenza esclusiva della singola unità immobiliare, computata nella misura del 10 per cento, fino alla superficie definita nella lettera a), e del 2 per cento per superfici eccedenti detto limite. Per parchi, giardini, corti e simili, che costituiscono pertinenze di unità immobiliari di categoria R/2, la relativa superficie è da computare, con il criterio sopra indicato, solo per la quota eccedente il quintuplo della superficie catastale di cui alla lettera a). Per le unità immobiliari appartenenti alle categorie del gruppo P dette pertinenze non sono computate.

2. La superficie dei vani accessori a servizio diretto delle unità immobiliari di categoria R/4 è computata nella misura del 50 per cento.
3. Le superfici delle pertinenze e dei vani accessori a servizio indiretto di quelli principali, definite con le modalità dei precedenti commi, entrano nel computo della superficie catastale fino ad un massimo pari alla metà della superficie dei vani di cui alla lettera a) del comma 1.

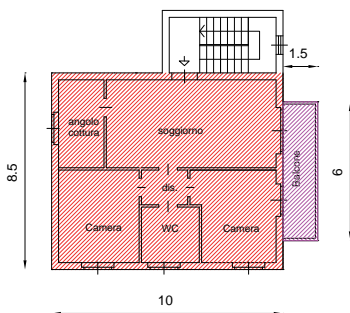
Criteria per il gruppo "T"

1. Per le unità immobiliari appartenenti alle categorie del gruppo T, la superficie catastale è data dalla somma:
 - a) della superficie dei locali aventi funzione principale nella specifica categoria e dei locali accessori a servizio diretto di quelli principali;
 - b) della superficie dei locali accessori a servizio indiretto dei locali principali, computata nella misura: del 50 per cento, se comunicanti con i locali di cui alla precedente lettera a); del 25 per cento se non comunicanti;
 - c) della superficie dei balconi, terrazze e simili, computata nella misura del 10 per cento;
 - d) della superficie dell'area scoperta o a questa assimilabile, che costituisce pertinenza esclusiva della singola unità immobiliare, computata nella misura del 10 per cento, ovvero, per le unità immobiliari di categoria T/1, nella misura del 20 per cento.
2. Per le unità immobiliari appartenenti alla categoria T/1, la superficie dei locali accessori a servizio diretto di quelli principali di cui alla lettera a) del precedente comma 1, è computata nella misura del 50 per cento.

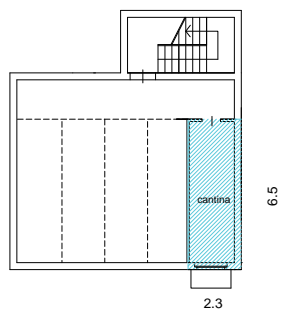
I prezzi - espressi in €/m² e in €/unità - sono da intendersi riferiti alle superfici commerciali, così come definite dall'allegato C) del D.P.R. n. 138/1998 (riportato nel seguito) per il quale:

- le unità immobiliari gruppo "R" sono riferite ad abitazioni e posti auto/box di pertinenza;
- le unità immobiliari del gruppo "P" sono riferite a residenze collettive, funzioni sanitarie/rieducative/amministrativo-scolastiche e similari;
- le unità immobiliari gruppo "T" sono riferite a negozi, magazzini, uffici e similari.

ESEMPIO CALCOLO SUPERFICIE APPARTAMENTO E BALCONE



ESEMPIO CALCOLO SUPERFICIE CANTINA



SUPERFICIE ABITAZIONE = mt. (10 x 8,5) x coeff. 1,00 = mq. 85,00

SUPERFICIE BALCONE = mt. (6 x 1,5) x coeff. 0,30 = mq. 2,70

SUPERFICIE CANTINA = mt. (2,3 x 6,5) x coeff. 0,25 = mq. 3,74

TOTALE SUPERFICIE mq. 91,44

Obbligo di registrazione di scritture private non autenticate (contratti preliminari e altro)

A cura di: *Santino Taverna - Presidente F.I.M.A.A. - Varese*

Già l'art. 10 del D.P.R. del 26/04/1986 n. 131 stabiliva che le scritture private non autenticate di natura negoziale dovevano essere registrate.

L'obbligo di registrazione di cui sopra investiva ed investe tutte le scritture private non autenticate di natura negoziale (anche quelle sottoscritte tra privati o tra impresa e privato a prescindere dall'intervento o meno di un intermediario immobiliare).

La Legge n. 296 del 27/12/2006 - cd. Finanziaria 2007 - ha previsto all'art. 1, commi da 46 a 49, alcune rilevanti novità in proposito e precisamente due nuovi obblighi in capo agli agenti di affari in mediazione iscritti al ruolo di cui all'art. 2 della legge 03/02/1989 n. 39:

- 1) quello di procedere all'**registrazione** delle scritture private non autenticate di natura negoziale stipulate a seguito della loro attività (come i contratti preliminari, i contratti di locazione, ecc.);
- 2) quello di essere obbligati in solido con i contraenti al pagamento dell'imposta di registro per le predette scritture private stipulate a seguito dell'attività di mediazione. (In questo caso l'intermediario immobiliare potrà poi rivalersi delle spese sostenute imputandole alle parti in causa).

La stessa Legge Finanziaria ha previsto l'obbligo, all'atto della compravendita di un immobile anche se assoggettato ad IVA, sia per il venditore quanto per l'acquirente, di rendere apposita dichiarazione (sostitutiva di atto di notorietà) recante i seguenti elementi:

- a) **se ci si è avvalsi di un mediatore**, ed in ipotesi affermativa, **di fornire i dati identificativi del titolare**, (se persona fisica, o la denominazione, la ragione sociale ed i dati identificativi del legale rappresentante, se soggetto diverso da persona fisica) **ovvero del mediatore che ha operato per la stessa società;**
- b) **il numero di iscrizione al ruolo degli agenti di affari in mediazione e della Camera di Commercio del titolare dell'agenzia immobiliare** (se persona fisica, ovvero del legale rappresentante dell'agenzia immobiliare se soggetto diverso da persona fisica) **ovvero del mediatore che ha operato per la stessa società;**
- c) **l'ammontare dell'importo riconosciuto per tale attività e le analitiche modalità di pagamento della stessa;**

La Legge Finanziaria 2007 ha introdotto un nuovo punto che prevede: "In caso di assenza dell'iscrizione al ruolo degli agenti d'affari in mediazione ai sensi della legge 03/02/1989 n. 39, e successive modificazioni il notaio è obbligato a effettuare specifica segnalazione all'Agenzia delle Entrate di competenza. In caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati di cui al comma 22, si applica la sanzione amministrativa da 500 euro a 10.000 euro e, ai fini dell'imposta di registro, i beni trasferiti sono assoggettati a rettifica di valore ai sensi dell'articolo 52, comma 1, del Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986 n. 131, e successive modificazioni".

In altre parole: il notaio rogante, ove le parti contraenti si siano avvalse dell'attività di un mediatore immobiliare, deve richiedere prova dell'iscrizione al ruolo dell'intervenuto mediatore e se quest'ultimo non è iscritto a tale ruolo è obbligo del notaio segnalare tale soggetto all'Amministrazione Finanziaria.

Sono state inoltre inasprite le sanzioni in caso di esercizio abusivo dell'attività. Le sanzioni passano da un minimo di € 7.500 ad un massimo di € 15.000 modificando così i precedenti limiti.

Disamina di alcune disposizioni fiscali relative agli immobili posseduti da persone fisiche

A cura di: *Studio Associato Andrea Donnini - Stefano Colombo - Dottori Commercialisti in Varese*

Intento di questo articolo è quello di sintetizzare in un breve commento alcune disposizioni fiscali riguardanti gli immobili posseduti da persone fisiche.

Restano in vigore per i titolari di contratti di locazione di immobili adibiti a prima casa le detrazioni recentemente introdotte dalla Finanziaria 2008, ovvero la legge 24/12/2007 n. 244; in particolare, i detti canoni di locazione usufruiscono di una detrazione pari ad € 300,00 se il reddito complessivo non supera €15.493,71 ed una detrazione pari ad € 150,00 se il reddito complessivo supera € 15.493,71 ma non €30.987,14.

Tale detrazione non sostituisce quella già prevista per i titolari di contratti assistiti.

Sempre in merito ai contratti di affitto, per i giovani di età compresa tra i 20 e 30 anni, che stipulano un contratto di locazione di un immobile da destinare a prima casa, per i primi 3 anni di locazione è prevista una detrazione di € 991,60 se il reddito complessivo non supera € 15.493,71.

Le detrazioni per canoni di locazione non sono cumulabili tra loro (spetta al contribuente scegliere la detrazione più favorevole) e vanno rapportate al periodo d'imposta durante il quale l'immobile è stato utilizzato.

Si ricorda che è prevista l'esenzione irpef se alla formazione del reddito complessivo concorrono solo redditi fondiari (di terreni e fabbricati) di importo non superiore ad € 500,00.

Il limite massimo di detrazione degli interessi passivi e degli oneri accessori relativi a contratti di mutuo stipulati per l'acquisto dell'abitazione principale è stato confermato in € 4.000,00.

Viene prorogata dalla Finanziaria 2010, sino al 31.12.2012, la detrazione irpef del 36% delle spese di intervento e di recupero del patrimonio edilizio, nei limiti di € 48.000,00 per ogni unità immobiliare da ripartire in 10 quote annuali di uguale importo.

Le agevolazioni spettano a condizione che il costo della manodopera sia evidenziato in fattura.

Le agevolazioni per la detrazione dall'imposta lorda del 55%, applicabili per gli interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti, non sono state prorogate con la Finanziaria 2010 e pertanto restano in vigore fino al 31.12.2010.

Per quanto riguarda l'innumerabile casistica e gli adempimenti previsti per poter ottenere detta detrazione del 55% si rimanda all'apposito D.M. di attuazione e alle specifiche della C.M. all'uopo emanata.

Entra, invece, definitivamente a regime l'applicazione dell'IVA con aliquota ridotta (10% anziché 20%) per le prestazioni di servizi rese nell'ambito di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, effettuati su fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata.

Si ricorda, infine, che con il D.L. 27.5.2008 n. 93 è stata introdotta, con entrata in vigore dal 29.5.2008, l'esclusione dall'Ici per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale (escluse quelle appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze.

Secondo la definizione per unità immobiliare adibita ad abitazione principale si intende l'unità nella quale il contribuente ed i suoi familiari dimorano abitualmente anche se sussiste una presunzione relativa in base alla quale si considera abitazione principale, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica del soggetto passivo.

Per quanto riguarda l'esclusione delle pertinenze si consiglia di verificare puntualmente le disposizioni regolamentari dei singoli Comuni, i quali hanno facoltà di individuare dei limiti numerici e di categoria catastale (ad. es. il singolo Comune può stabilire il numero massimo di box da considerarsi quale pertinenza o stabilire che siano pertinenze solo le unità accatastate come C6).

Cosa è cambiato in concreto e da quando

Da quando sono entrate in vigore dette novità?

La legge n. 296/06 - Finanziaria 2007 - pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 299 del 27/12/2006 è entrata in vigore lo 01/01/2007 come espressamente previsto al comma 1364 della novella.

La legge n. 244/07 - Finanziaria 2008 - pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 300 del 28/12/2007 è entrata in vigore lo 01/01/2008.

Cosa significa obbligo di registrazione e solidarietà nel pagamento dell'imposta di registro?

Ciò significa che l'agente immobiliare deve provvedere a sua cura, qualora non lo facciano direttamente le parti contraenti, a richiedere la registrazione dei contratti (es: contratti preliminari di compravendita e/o di locazione, contratti di locazione, ecc.) stipulati a seguito della sua attività professionale.

Deve altresì provvedere, anche contestualmente alla registrazione, egli stesso al pagamento dell'imposta di registro, qualora non la versino i contraenti, essendo diversamente responsabile in solido con le stesse nei confronti dell'Agenzia delle Entrate per il predetto pagamento (salva la successiva possibilità, nel caso di effettivo pagamento da parte dell'agente immobiliare, di rivalersi nei confronti dei contraenti stessi).

Come si registra una scrittura privata non autenticata?

Per poter registrare una scrittura privata non autenticata, quale ad esempio il contratto preliminare di compravendita e/o di locazione, il contratto definitivo di locazione, ecc. occorre recarsi con almeno una copia del contratto sottoscritta in originale dalle parti contraenti ed almeno una fotocopia presso l'Ufficio del registro entro 20 giorni dalla data di sua stipulazione (30 giorni solo in caso di contratto di locazione di beni immobili), versando la relativa imposta di registro.

Chi effettua le dichiarazioni dal notaio?



L'integrazione del disposto della legge Bersani - Visco contenuta nella Finanziaria 2007 non muta i soggetti che debbono effettuare la dichiarazione dal notaio.

Rimangono sempre e solo i contraenti, non l'agente immobiliare, il quale però avrà preventivamente l'obbligo di comunicare agli stessi il proprio numero di iscrizione al ruolo, quello della società e quello del collaboratore che eventualmente ha gestito la trattativa per suo conto, e la CCIAA nella quale è tenuto il ruolo sopra indicato.

Chi può beneficiare dell'esenzione ICI?

L'esclusione dall'Ici è stata introdotta per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale (escluse quelle appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze.

Secondo la definizione, per unità immobiliare adibita ad abitazione principale si intende l'unità nella quale il contribuente ed i suoi familiari dimorano abitualmente anche se sussiste la presunzione relativa in base alla quale si considera abitazione principale, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica del soggetto passivo. Per quanto riguarda l'esclusione delle pertinenze si consiglia di verificare puntualmente le disposizioni regolamentari dei singoli Comuni.

<p>Legge Regionale 13/09 del 16.07.2009</p>	<p>Utilizzo del patrimonio edilizio esistente</p>		<p>Ampliamento di edifici esistenti</p>
<p>EDIFICI INTERESSATI</p>	<p>- Edifici RESIDENZIALI ULTIMATI alla data del 31 marzo 2005</p> 	<p>- Edifici AGRICOLI ULTIMATI alla data del 13 giugno 1980</p> 	<p>- Edifici RESIDENZIALI uni-bifamiliari - Edifici RESIDENZIALI FINO A 1200 MC = 4 appartamenti da 100 mq. ULTIMATI alla data del 31 marzo 2005</p>
<p>INTERVENTO</p>	<p>- Recupero di superfici edilizie esistenti non calcolate come volume - Recupero volumetrie da seminterrati, logge, balconi, porticati.</p>	<p>-Recupero di parti inutilizzate a fini agricoli Fino a 600 mc - Non è previsto alcun ampliamento volumetrico rispetto all'edificio esistente</p>	<p>- Aumento volumetrico non superiore al 20% + 20 % volume Fino a 300 mc per ogni unità abitativa.</p>
<p>DESTINAZIONE D'USO</p>	<p>- Residenziale o altre funzioni ammesse dagli strumenti urbanistici - Destinazioni accessorie alla residenza, attività economiche ammesse e professionali. - Se presenti attività economiche, non è possibile cambiare la destinazione d'uso</p>	<p>- Destinazione residenziale ad uso del proprietario, del suo nucleo familiare, dell'imprenditore agricolo o dei dipendenti dell'azienda agricola - Per destinazione riceettiva, NON ALBERGHIERA, e per uffici E attività di servizio compatibili.</p>	<p>- Destinazione esclusivamente residenziale</p>
<p>DOVE?</p>	<p>- Escluse le aree destinate dagli strumenti urbanistici all'agricoltura o ad attività produttive</p>	<p>- Solo in aree destinate all'agricoltura</p>	<p>- All'esterno dei centri storici e dai nuclei di antica formazione, anche in aree di parco, escluse le aree naturali protette - In aree di parco regionale, ad esclusione delle aree di Interesse Comunale (IC), l'aumento volumetrico è ridotto di 1/3</p>
<p>VINCOLI</p>	<p>- Gli interventi non possono comportare la totale demolizione e ricostruzione dell'edificio - Devono rispettare i caratteri dell'architettura, del paesaggio e degli insediamenti urbanistici - Devono rispettare i requisiti di efficienza energetica per garantire una DIMINUIZIONE DEI CONSUMI. - Devono rispettare le norme igienico Sanitarie</p>	<p>- Tutti questi interventi sono realizzabili con PROGETTO (DIA o Permesso di Costruire), da presentare o richiedere entro 18 mesi dal 16 ottobre 2009. (Entro il 16 aprile 2011) - Soggetti ad esame di impatto paesistico.</p>	<p>- Non si può superare l'indice fondiario e il rapporto di copertura previsti dal PRG o PGT vigente o adottato, per più del 50%. NUOVO - Non si può superare per più di 4 metri l'altezza massima ammessa.</p>
<p>PROCEDURE E ADEMPIMENTI</p>	<p>- La normativa Regionale contempla diverse possibilità di ampliamento in relazione al TIPO di edificio, al contesto ambientale ed alle caratteristiche costruttive. - I comuni potranno introdurre ulteriori specificazioni entro il 15/10/2009.</p>	<p>PROFESSIONISTA → PROGETTO → DIMINUIZIONE DEI CONSUMI</p> 	<p>D.I.A. in Comune OPPURE P.D.C. in Comune + ESAME PAESISTICO</p> <p>- Il Professionista CERTIFICA la DIMINUIZIONE del fabbisogno annuo per il riscaldamento DEL 10% rispetto al relativo valore limite. - Al termine dell'intervento deve essere redatto Attestato di Certificazione Energetica - Nb. Non richiesto per gli edifici il cui fabbisogno per il riscaldamento è inferiore al valore limite previsto dalla LR 24/2006</p>

<p>Legge Regionale 13/09 del 16.07.2009</p>	<p>EDIFICI INTERESSATI</p>	<p>Sostituzione di edifici esistenti CON BONUS</p>	<p>Sostituzione di edifici esistenti SENZA BONUS</p>
<p>COLLEGIO GEOMETRI VARESE ESPERTI/INQUADRI</p>	<p>- Edifici esistenti del tutto residenziali NON COERENTI con le caratteristiche storiche, architettoniche, paesaggistiche e ambientali degli stessi nuclei - ULTIMATI alla data del 31 marzo 2005</p>	<p>- Edifici TOTALMENTE RESIDENZIALI - ULTIMATI alla data del 31 marzo 2005</p>	<p>- Edifici PARZIALMENTE RESIDENZIALI, o NON RESIDENZIALI ubicati in zona prevalentemente residenziale - ULTIMATI alla data del 31 marzo 2005</p>
<p>USO e INTERVENTO</p>	<p>- Demolizione e ricostruzione + 30 % volume - Demolizione e ricostruzione CON EQUIPAGGIAMENTO ARBOREO (almeno il 25% del lotto)</p>	<p>- Demolizione e ricostruzione + 30 % volume - Demolizione e ricostruzione CON EQUIPAGGIAMENTO ARBOREO (almeno il 25% del lotto)</p>	<p>- Demolizione e ricostruzione - Destinazione d'uso esclusivamente residenziale - Non è previsto alcun ampliamento volumetrico rispetto all'edificio esistente</p>
<p>DOVE?</p>	<p>ALL'INTERNO dei centri storici e dai nuclei di antica formazione; anche in aree di parco, escluse le aree naturali protette</p>	<p>- ALL'ESTERNO dei centri storici e dai nuclei di antica formazione; anche in aree di parco, escluse le aree naturali protette. - In aree di parco regionale, escluse le aree di Interesse Comunale (IC), l'aumento volumetrico è ridotto di 1/3</p>	<p>- ALL'ESTERNO dei centri storici e dai nuclei di antica formazione; anche in aree di parco, escluse le aree naturali protette - Edifici ubicati in zona prevalentemente residenziale</p>
<p>VINCOLI</p>	<p>- Non si può superare l'indice fondiario e il rapporto di copertura per più del 50% rispetto a quanto previsto dal PRG o PGT vigente o adottato - Non si può superare per più di 4 metri l'altezza massima ammessa.</p>	<p>- Non si può superare l'indice fondiario e il rapporto di copertura per più del 50% rispetto a quanto previsto dal PRG o PGT vigente o adottato - Non si può superare per più di 4 metri l'altezza massima ammessa.</p>	<p>- Non si può superare e il rapporto di copertura per più del 25%, rispetto a quanto previsto dal PRG o PGT vigente o adottato - Non si può superare l'altezza esistente o quella massima ammessa.</p>
<p>PROCEDURE E ADEMPIMENTI</p>	<p>- Interventi realizzabili solo con Permesso di Costruire, da presentare o richiedere entro 18 mesi dal 16 ottobre 2009 - Soggetti ad Autorizzazione della Commissione Regionale - Devono rispettare le norme Igienico Sanitarie - Devono rispettare le norme</p>	<p>- Interventi realizzabili con PROGETTO (DIA o Permesso di Costruire), da presentare o richiedere entro 18 mesi dal 16 ottobre 2009. - Soggetti ad esame di impatto paesistico. - Devono rispettare le norme Igienico Sanitarie - Devono rispettare le norme ANTISISMICHE</p>	<p>- Interventi realizzabili con PROGETTO (DIA o Permesso di Costruire), da presentare o richiedere entro 18 mesi dal 16 ottobre 2009. - Soggetti ad esame di impatto paesistico. - Devono rispettare le norme Igienico Sanitarie - Devono rispettare le norme ANTISISMICHE</p>
	<p>UN PROFESSIONISTA! Per un intervento ottimale, RIVOLGITI AD UN PROFESSIONISTA!</p>	<p>PROFESSIONISTA DIMINUIZIONE DEI CONSUMI</p>	<p>Attestato di Certificazione Energetica -Al termine dell'intervento deve essere redatto</p>

Agevolazioni fiscali per l'acquisto della "prima casa"

A cura di: Dott. Ivan Biolghini - Studio notarile Antonino Ferrara - Vito Candiloro di Varese

Preliminarmente si ricorda che l'agevolazione "prima casa" consente di:

- applicare l'imposta di registro con l'aliquota del 3 per cento in luogo del 7 per cento;
- applicare le imposte ipotecaria e catastale in misura fissa in luogo, rispettivamente, del 2 e dell'1 per cento (applicabile anche in caso di successioni e donazioni legge n. 342 del 21/11/2000);
- applicare l'imposta IVA con l'aliquota ridotta del 4 per cento.

Il regime agevolato in esame trova applicazione ai trasferimenti che abbiano ad oggetto case di abitazione non di lusso secondo le caratteristiche di cui al decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 02/08/1969, sempre che ricorrano le condizioni di cui alla nota II-bis dell'articolo 1 della Tariffa, parte prima, del Testo Unico dell'imposta di registro, approvato con D.P.R. 26/04/1986, n. 131 e precisamente:

- 1) l'immobile deve essere situato nel comune in cui l'acquirente abbia o stabilisca entro diciotto mesi dall'acquisto la propria residenza o, se diverso, in quello in cui l'acquirente svolge la propria attività ovvero, se trasferito all'estero per ragioni di lavoro, in quello in cui ha sede o esercita l'attività il soggetto da cui dipende ovvero, nel caso in cui l'acquirente sia cittadino italiano emigrato all'estero, che l'immobile sia acquisito dallo stesso stato come prima casa sul territorio italiano;
- 2) l'acquirente non può risultare titolare esclusivo (o in comunione con il coniuge) di diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione (esclusa quindi espressamente la titolarità della nuda proprietà) di altro immobile ad uso abitativo nel territorio del comune in cui è situato l'immobile da acquistare;
- 3) l'acquirente non può essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale di diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altro immobile ad uso abitativo, acquistato con le agevolazioni "prima casa" che si sono succedute negli anni.

Il comma 4 della nota II-bis) del Testo Unico Registro, stabilisce che in caso di dichiarazione mendace, o di trasferimento a titolo oneroso o gratuito degli immobili acquistati con i predetti benefici prima del decorso del termine di cinque anni dalla data del loro acquisto, sono dovute le imposte di registro, ipotecaria e catastale (nonché quella IVA) nella misura ordinaria, nonché una soprattassa pari al 30 per cento delle stesse imposte; fatto salvo il caso in cui il contribuente, entro un anno dall'alienazione dell'immobile acquistato con i benefici fiscali, proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

In quest'ultima fattispecie l'acquirente potrà inoltre fruire di un credito d'imposta fino a concorrenza dell'imposta di registro o dell'IVA corrisposta in relazione al precedente acquisto, fermo restando che in ogni caso l'ammontare del credito non può essere superiore all'imposta di registro o all'IVA dovuta per il nuovo acquisto.

Vale la pena a questo punto esaminare le questioni di maggior rilievo inerenti l'argomento di cui qui si tratta, anche sulla scorta delle indicazioni fornite in merito dall'Agenzia delle Entrate con la circolare n. 38 del 12/08/2005:

1 - CONIUGI IN REGIME DI COMUNIONE LEGALE DEI BENI

Nell'ipotesi in cui uno solo dei due coniugi possieda i requisiti soggettivi per fruire dell'agevolazione "prima casa" si ritiene che il beneficio fiscale sia applicabile nella misura del 50 per cento;

Si ricorda, altresì, che ai fini civilistici non sussiste la necessità che entrambi i coniugi intervengano nell'atto di trasferimento della casa di abitazione per acquisirne la comproprietà, ai fini fiscali, invece, per ottenere l'agevolazione c.d. "prima casa" sull'intero immobile trasferito viene espressamente previsto che entrambi i coniugi devono rendere le dichiarazioni previste dalla legge.

2 - ACQUISTI PRO-QUOTA DI DIRITTI REALI SULLO STESSO IMMOBILE.

Nel caso di acquisto reiterato di quote dello stesso immobile, l'agevolazione tributaria si applica purché ricorrano gli altri requisiti soggettivi e oggettivi previsti dalla legge, quin di l'agevolazione spetterà anche nelle ipotesi di a) acquisto di ulteriori quote di proprietà; b) acquisto della nuda proprietà da parte del titolare del diritto di usufrutto, uso o abitazione; c) acquisto da parte del nudo proprietario del diritto di usufrutto, uso o abitazione.

3 - IRRILEVANZA DELLA CLASSIFICAZIONE CATASTALE DELLE ABITAZIONI TRASFERITE

Per fruire dell'agevolazione "prima casa" è necessario che la casa di abitazione oggetto di acquisto non presenti caratteristiche di lusso secondo i criteri indicati nel D.M. 02/08/1969. Ove ricorrono effettivamente le condizioni perché la casa si consideri "non di lusso", l'agevolazione compete, prescindendo dalla categoria catastale con cui risulta censita in catasto.

Il regime agevolato spetta anche nell'ipotesi in cui il trasferimento riguardi un immobile in corso di costruzione che non avrà le caratteristiche dell'abitazione "di lusso".

4 - FABBRICATO RURALE IDONEO ALL'UTILIZZAZIONE ABITATIVA

L'agevolazione "prima casa" trova applicazione anche in riferimento ai trasferimenti di fabbricati rurali idonei all'utilizzo residenziale, purché queste ultime non costituiscano pertinenze di un terreno agricolo e purché il fabbricato stesso abbia perso il requisito della ruralità ai sensi del D.L. n. 557 del 1993 e sia stato iscritto al catasto fabbricati con attribuzione di rendita (pena la non applicazione del criterio della "valutazione automatica" di cui all'articolo 52, comma 4, del Testo Unico Registro).

5 - ACQUISTO DI ABITAZIONE CONTIGUA.

L'agevolazione "prima casa" spetta anche per l'acquisto di due appartamenti contigui destinati a costituire un'unica unità abitativa purché l'abitazione conservi, anche dopo la riunione degli immobili, le caratteristiche non di lusso.

Per gli stessi motivi e alle stesse condizioni, il regime di favore si estende all'acquisto (anche in momenti diversi) di immobile contiguo ad altra casa di abitazione acquistata dallo stesso soggetto fruendo dei benefici c.d. "prima casa", in questa ipotesi l'acquirente non renderà la dichiarazione circa la novità nel godimento dell'agevolazione.

6 - PERTINENZE

Con riguardo alle unità accessorie all'abitazione principale, va precisato che il rapporto pertinenziale tra due beni ricorre in presenza del presupposto oggettivo della destinazione durevole e funzionale e di quello soggettivo della volontà del proprietario a porre la pertinenza in un rapporto di strumentalità funzionale con la cosa principale. In tali casi le pertinenze sono soggette alla disciplina prevista per il bene al cui servizio sono destinate e quindi la tassazione agevolata, ricorrendo le condizioni sopra esplicitate, spetta pure per il loro acquisto anche se effettuato con atto separato; precisato che sono ricomprese tra le pertinenze, limitatamente ad una per ciascuna categoria, le unità immobiliari classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2 (cantine, soffitte, magazzini), C/6 (autorimesse, rimesse, scuderie) e C/7 (tettoie chiuse o aperte).

Imposte acquisto prima e seconda casa

Imposte acquisto "prima casa"

ACQUISTO DA PRIVATO	
Atto soggetto ad imposta di registro	
Imposta registro	3%
Imposta ipotecaria	€ 168,00
Imposta catastale	€ 168,00

ACQUISTO DA IMPRESA O SOCIETÀ	
Atto soggetto ad IVA	
Imposta registro	€ 168,00
Imposta ipotecaria	€ 168,00
Imposta catastale	€ 168,00
IVA	4%

Imposte acquisto "seconda casa"

ACQUISTO DA PRIVATO	
Atto soggetto ad imposta di registro	
Imposta registro	7%
Imposta ipotecaria	2%
Imposta catastale	1%

ACQUISTO DA IMPRESA O SOCIETÀ	
Atto soggetto ad IVA	
Imposta registro	€ 168,00
Imposta ipotecaria	€ 168,00
Imposta catastale	€ 168,00
IVA	10%

Coefficienti di rivalutazione e categorie catastali

Coefficienti di rivalutazione ai fini del valore fiscale

ATTI SOGGETTI A IMPOSTA DI REGISTRO

A) Per gli immobili DIVERSI DALLA PRIMA CASA

Reddito Dominicale	x	112,50	terreni agricoli
Rendita Catastale	x	42,84	fabbricati classificati in categoria C/1 (negozi) e per gli immobili classificati in categoria E (stazioni di trasporto)
Rendita Catastale	x	63	fabbricati classificati in categoria A/10 (uffici) e unità immobiliari classificate in categoria D (opifici)
Rendita Catastale	x	126	tutti gli altri fabbricati

B) Per la PRIMA CASA

Rendita Catastale	x	115,50	unità immobiliari ad uso abitativo
-------------------	---	---------------	------------------------------------

Categorie catastali

GRUPPO A - (unità immobiliari per uso di abitazioni o assimilabili)

A1 abitazioni di tipo signorile

A2 abitazioni di tipo civile

A3 abitazioni di tipo economico

A4 abitazioni di tipo popolare

A5 abitazioni di tipo ultrapopolare

A6 abitazioni di tipo rurale

A7 abitazioni in villini

A8 abitazioni in ville

A9 castelli, palazzi di eminenti pregi artistici e storici

A10 uffici e studi privati

A11 abitazioni e alloggi tipici dei luoghi

GRUPPO B - (unità immobiliari per uso di alloggi collettivi)

B1 collegi e convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari, caserme

B2 case di cura e ospedali

B3 prigioni e riformatori

B4 uffici pubblici

B5 scuole e laboratori scientifici

B6 biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie, ecc.

B7 cappelle e oratori non destinati all'esercizio pubblico dei culti

B8 magazzini sotterranei per depositi di derrate

GRUPPO C - (unità immobiliari a destinazione ordinaria commerciale e varia)

C1 negozi e botteghe

C2 magazzini e locali di deposito

C3 laboratori per arti e mestieri

C4 fabbricati e locali per esercizi sportivi

C5 stabilimenti balneari e di acque curative

C6 stalle, scuderie, rimesse, autorimesse

C7 tettoie chiuse o coperte

GRUPPO D - (immobili a destinazione speciale)

D1 opifici

D2 alberghi e pensioni

D3 teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili

D4 case di cura ed ospedali (quando abbiano fini di lucro)

D5 istituti di credito, cambio ed assicurazione

D6 fabbricati e locali per esercizi sportivi (quando abbiano fini di lucro)

D7 fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di una attività industriale

D8 fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di una attività commerciale

D9 edifici galleggianti o sospesi assicurati a punti fissi del suolo: ponti privati soggetti a pedaggio

Omissis...

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: www.va.camcom.it, nella sezione "Tutela del mercato"

Metodo di calcolo valore diritto di usufrutto

Coefficienti usufrutto e vitalizi

L'usufrutto (art. 978 e segg. Codice Civile) è il diritto reale di godimento gravante su cosa altrui (bene mobile o immobile), con obbligo di rispettarne la destinazione economica. La proprietà di un bene, disgiunta dall'usufrutto, **viene denominata nuda proprietà**.

L'usufrutto ha quale connotato essenziale **la durata**: l'usufrutto deve sempre essere costituito per un tempo determinato: se il titolo costitutivo non dispone al riguardo, l'usufrutto si intende costituito per la durata dell'usufruttuario. In ogni caso, la morte dell'usufruttuario determina l'estinzione dell'usufrutto nel caso in cui non sia scaduto il termine finale previsto al momento della costituzione del rapporto. L'usufrutto costituito a favore di persona giuridica non può essere di durata superiore a **30 anni**.

Calcolo dell'usufrutto

L'usufrutto è determinato moltiplicando la **rendita annua** per il **coefficiente** indicato nella tabella seguente, in relazione all'età del beneficiario. La **rendita annua** si ottiene moltiplicando il valore della piena proprietà del bene gravato da usufrutto, **per l'interesse legale del 3%**.

Esempio di calcolo

- Valore della piena proprietà di un bene immobile **€ 100.000,00**
- Tasso di interesse legale **3%**
- Età del beneficiario dell'usufrutto **49**
- Coefficiente relativo (vedi tabella seguente) **24,75**

Rendita annua	€ 100.000,00 x 3%	= € 3.000,00
Valore dell'usufrutto	€ 3.000,00 x 24,75	= € 74.250,00
Valore della nuda proprietà	€ 100.000,00 - € 74.250,00	= € 15.750,00

Con decorrenza dal 01/01/2008, gli interessi legali risultano fissati al 3%.

Nella pagina seguente si riportano i coefficienti per la determinazione dei diritti di usufrutto a vita e delle rendite o pensioni vitalizie calcolati al saggio di interesse del 3%.

Tabella per calcolo usufrutto

Coefficienti per la determinazione dei diritti di usufrutto a vita

Età dell'usufruttuario (in anni compiuti)	Coefficiente	Fatto 100 il valore della piena proprietà	
		Valore usufrutto	Nuda proprietà
da 0 a 20	31,75	95,25	4,75
da 21 a 30	30,00	90,00	10,00
da 31 a 40	28,25	84,75	15,25
da 41 a 45	26,50	79,50	20,50
da 46 a 50	24,75	74,25	25,75
da 51 a 53	23,00	69,00	31,00
da 54 a 56	21,25	63,75	36,25
da 57 a 60	19,50	58,50	41,50
da 61 a 63	17,75	53,25	46,75
da 64 a 66	16,00	48,00	52,00
da 67 a 69	14,25	42,75	57,25
da 70 a 72	12,50	37,50	62,50
da 73 a 75	10,75	32,25	67,75
da 76 a 78	9,00	27,00	73,00
da 79 a 82	7,25	21,75	78,25
da 83 a 86	5,50	16,50	83,50
da 87 a 92	3,75	11,25	88,75
da 93 a 99	2,00	6,00	94,00

Imposta sostitutiva sulle plusvalenze immobiliari

LA NORMA - (art. 1 comma 496 legge 23 dicembre 2005, n. 266)

Art. 1 comma 496

496. In caso di cessioni a titolo oneroso di beni immobili acquistati o costruiti da non più di cinque anni, all'atto della cessione e su richiesta della parte venditrice resa al notaio, in deroga alla disciplina di cui all'art. 67, comma 1, lettera b), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22/12/1986, n. 917, e successive modificazioni, sulle plusvalenze realizzate si applica un'imposta sostitutiva dell'imposta sul reddito, del 20 per cento.

A seguito della richiesta, il notaio provvede anche all'applicazione e al versamento dell'imposta sostitutiva della plusvalenza di cui al precedente periodo, ricevendo la provvista dal cedente. Il notaio comunica altresì all'Agenzia delle Entrate i dati relativi alle cessioni di cui al primo periodo, secondo le modalità stabilite con provvedimento del direttore della predetta Agenzia.

496. LE NORME RICHIAMATE

Testo Unico Imposte dei redditi (TUIR) D.P.R. 22/12/1986, n. 917

Art. 67 (Redditi diversi)

1) Sono redditi diversi se non costituiscono redditi di capitale, ovvero se non sono conseguiti nell'esercizio di arti e professioni o di imprese commerciali o da società in nome collettivo e in accomandita semplice, né in relazione alla qualità di lavoratore dipendente:

- a) le plusvalenze realizzate mediante la lottizzazione di terreni, o l'esecuzione di opere intese a renderli edificabili, e la successiva vendita, anche parziale, dei terreni e degli edifici;
- b) le plusvalenze realizzate mediante cessione a titolo oneroso di beni immobili acquistati o costruiti da non più di cinque anni, esclusi quelli acquisiti per successione le unità immobiliari urbane che per la maggior parte del periodo intercorso tra l'acquisto o la costruzione e la cessione sono state adibite ad abitazione principale del cedente o dei suoi familiari, nonché, in ogni caso, le plusvalenze realizzate a seguito di cessioni a titolo oneroso di terreni suscettibili di utilizzazione edificatoria secondo gli strumenti urbanistici vigenti al momento della cessione. In caso di cessione a titolo oneroso di immobili ricevuti per donazione, il predetto periodo di cinque anni decorre dalla data di acquisto da parte del donante.

Omissis...

Tutela dei diritti patrimoniali degli acquirenti di immobili da costruire

A cura di: *Avv. Mammani Daniele e Avv. Pesando Paolo*

Legge n. 210/2004

Note al Decreto Legislativo n. 122/2005

Con la pubblicazione del decreto legislativo n. 122/2005 sulla Gazzetta Ufficiale n. 155 dello 06/07/2005 è diventata operativa la tanto attesa Tutela patrimoniale degli acquirenti di immobili da costruire di cui alla legge n. 210/2004.

In estrema sintesi possiamo osservare come la nuova legge predisponga una tutela, sotto forma di garanzia fidejussoria, a favore degli acquirenti (persone fisiche) che si accingano a stipulare un qualsiasi tipo di contratto che preveda il trasferimento non immediato della proprietà o di altro diritto reale di godimento di un immobile. A detta garanzia, che copre tutte le somme in denaro ed ogni altro corrispettivo che prima del trasferimento della proprietà del bene il costruttore ha percepito o dovrebbe percepire, si aggiungono norme di salvaguardia in caso di fallimento del venditore, diritti di preferenza (prelazione) in caso di espropriazione del bene oggetto del contratto, una polizza indennitaria decennale per i vizi e difetti dell'immobile e l'istituzione di un fondo di solidarietà a favore delle vittime del fallimento dei costruttori.

La legge si applica a tutti i contratti aventi per oggetto il trasferimento non immediato della proprietà o di altro diritto reale di godimento di immobili per i quali il permesso di costruire (o altra denuncia o provvedimento abilitativo) sia stato richiesto successivamente al 21/07/2005.

Altro aspetto caratterizzante riguarda l'applicazione della legge con riferimento non solo agli immobili ancora completamente da costruire (le c.d. vendite sulla carta), ma anche a qualsiasi intervento edilizio che richieda il rilascio di un nuovo certificato di agibilità ovvero anche alle ristrutturazioni di immobili esistenti, qualora detta ristrutturazione sia di portata tale da necessitare di una conseguente nuova richiesta del certificato di agibilità dell'edificio.

La legge non pone alcuna distinzione in ordine alla destinazione d'uso degli immobili da costruire. Si applica quindi anche agli immobili ad uso ufficio, alla casa di villeggiatura, ai box, purchè ovviamente l'acquirente sia persona fisica. Solo alcuni articoli della normativa hanno un riferimento esclusivo all'abitazione principale, e sono quelli relativi al diritto di prelazione in caso di vendita forzata e ai limiti dell'azione revocatoria in caso di fallimento.

Elemento centrale e caratterizzante della normativa in esame è rappresentato dall'obbligo, a carico del costruttore, di rilasciare a favore dell'acquirente, al momento della stipula del contratto preliminare o definitivo (o di qualunque altro contratto che abbia per oggetto il trasferimento della proprietà o di altro diritto reale su immobili da costruire) una fideiussione a copertura di tutte le somme che il costruttore ha riscosso o deve ancora riscuotere dall'acquirente prima del trasferimento della proprietà o di altro diritto reale di godimento.

Nella generalità dei casi detta fideiussione sarà rilasciata al momento della conclusione del contratto preliminare di vendita e cesserà come efficacia con la stipula del contratto definitivo (rogito) di trasferimento di proprietà dell'immobile.

La fideiussione deve essere emessa da un istituto bancario, da una società di assicurazioni o da un intermediario finanziario a ciò abilitato.

Problema centrale sull'interpretazione della normativa in esame è se detta garanzia, ovvero la fideiussione, sia rinunciabile da parte dell'acquirente. Ovvero si discute sulla validità di una preventiva, o anche contestuale, rinuncia da parte dell'acquirente (debitamente informato sul diritto riconosciutogli per legge) alla fideiussione, magari in cambio di uno sconto sul prezzo di compravendita.

Allo Stato (ovvero in mancanza di giurisprudenza sul punto e secondo la dottrina più autorevole) pare corretto ritenere che detta rinuncia non sia possibile, trattandosi di una norma di ordine pubblico di protezione, e pertanto l'eventuale accordo in tal senso stipulato tra le parti dovrà ritenersi nullo.

La fideiussione potrà essere escussa dall'acquirente al verificarsi di una delle "situazioni di crisi" espressamente previste dal legislatore nella novella, situazioni che, possono riassumersi in:

- a) pignoramento dell'immobile promesso in vendita;
- b) sottoposizione del venditore ad una procedura fallimentare - fallimento, amministrazione straordinaria, concordato preventivo, liquidazione coatta amministrativa.

Qualora il costruttore non rilasci la garanzia fidejussoria la legge prevede che il contratto sottoscritto sia nullo.

La nullità però potrà essere fatta valere solo dall'acquirente. Si verte quindi in un'ipotesi di nullità relativa. Ferma restando la garanzia prevista dall'art. 1669 Codice Civile, il costruttore è sempre tenuto a fornire all'acquirente anche una polizza assicurativa decennale a copertura dei danni materiali e diretti all'immobile derivanti da rovina totale o parziale, oppure da gravi difetti costruttivi delle opere che si siano manifestati successivamente alla stipula del contratto definitivo di trasferimento della proprietà dell'immobile. La polizza avrà decorrenza dalla data di ultimazione dei lavori.

Il Fondo di solidarietà verrà istituito presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze e vi potranno accedere gli acquirenti di beni immobili da costruire i quali, a seguito dell'assoggettamento del costruttore a procedure implicanti una situazione di crisi, abbiano subito la perdita di somme di denaro e non abbiano conseguito la proprietà del bene. Ai fini dell'accesso al Fondo dette procedure di crisi non devono essersi concluse in epoca antecedente al 31/12/1993 e non devono essere state aperte successivamente al 21/07/2005.

Il Fondo sarà alimentato da un contributo obbligatorio a carico del costruttore pari al 4 per mille (misura definita allo stato attuale ma che potrà essere variata) dell'importo complessivo di ciascuna fideiussione ed il versamento dovrà essere effettuato dal costruttore entro il mese successivo a quello di rilascio della fideiussione.

Interessi legali

NORMA	PERIODO	SAGGIO
Codice Civile postunitario Articolo 1831	01/01/1886 - 20/04/1942	4,5% (in materia commerciale) 4% (in materia civile)
Codice Civile vigente, Articolo 1284	21/04/1942 - 15/12/1990	5%
Legge 26/11/90 n. 353 Legge 29/12/90 n. 408 (articolo 13)	16/12/1990 - 31/12/1996	10%
Legge 23/12/96 n. 662 (articolo 2, comma 185 e articolo 3 comma 164)	01/01/1997 - 31/12/1998	5%
D.M. Tesoro 10/12/98	01/01/1999 - 31/12/2000	2,5%
D.M. Tesoro 11/12/00	01/01/2001 - 31/12/2001	3,5%
D.M. Economia 11/12/01	01/01/2002 - 31/12/2003	3%
D.M. 01/12/03	01/01/2004	2,5%
D.M. 12/12/07	01/01/2008	3%

Mercato e qualità

A cura di: Arch. Matteo Sacchetti - Ordine degli Architetti di Varese - Politecnico di Milano

Il mercato immobiliare della Provincia di Varese, in simbiosi con la congiuntura mondiale, sta registrando un rallentamento della tempistica tra la commercializzazione e l'effettiva vendita del prodotto casa. Si assiste, infatti, ad un forte allungamento dei tempi di vendita. Questo è causato, a mio avviso, da un mercato da sempre caratterizzato da una costante richiesta e da un andamento dei prezzi con curve meno elevate rispetto a situazioni simili, come quella comasca e novarese. A Varese, per una corretta commercializzazione del bene casa, ciò che ha sempre "pesato" sul piatto della bilancia domanda/offerta, sono l'eccellenza e la qualità. Pertanto, per ottenere un ritorno ad una velocità corretta, occorre assolutamente puntare sulla qualità. Occorre, inoltre, individuare gli elementi esterni che possano risolvere queste lentezze e rilanciare il mercato. Fondamentalmente le novità presenti in questi tempi che incidono sulla dinamica del mercato varesino sono riconducibili a quattro filoni: la Legge 13/2009 della Regione Lombardia (erroneamente detta Piano Casa) la gestione dei mutui da parte degli istituti bancari con il Nuovo Accordo di Basilea sul Capitale "Basilea 2", la ricerca di una qualità architettonica ed energetica e i provvedimenti dello Scudo Fiscale per il rientro di capitali in Italia. Anche l'Urbanistica è in fermento, con la redazione contestuale di molti Piani per il Governo del Territorio in tutti i Comuni della Provincia.

La L.R. n. 13/2009 "Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia" dovrebbe risolvere la crisi del settore edilizio, comportando però alcune ricadute probabilmente non previste e considerate: in primo luogo, la normativa non si interfaccia con il nuovo codice delle costruzioni. In particolare, occorre aggiungere alle verifiche del miglioramento delle prestazioni energetiche dell'intero edificio una verifica statica delle strutture esistenti, al fine di farle rientrare nelle nuove classi sismiche assegnate; ciò a seguito dell'entrata in vigore il 4 marzo 2008 delle Norme Tecniche per le Costruzioni, del decadere, dal 1° luglio 2009, del periodo transitorio di 18 mesi, durante il quale vale la possibilità di applicare le Norme precedenti, e dell'estensione della classificazione sismica a tutto il territorio nazionale, e quindi a tutta la Provincia di Varese, attuando gli aumenti di volumetria previsti dalla citata Legge Regionale. Deve essere considerato che per un miglioramento del 20% della performance energetica di un edificio si può intervenire su impianti ed isolamenti con un immediato vantaggio sia di comfort sia economico per il proprietario. Per quanto riguarda l'adeguamento statico dell'intero edificio non vi sono invece vantaggi immediati, ma solo costi significativamente più alti. A mio parere, pertanto, pochi saranno gli interventi prodotti dall'applicazione della L.R. 13/2009. Comunque si avrà una ricaduta negativa sul mercato immobiliare. In primo luogo, anche per effetto dei premi volumetrici una tantum che saranno contenuti nei PGT in corso di approvazione, molti potenziali acquirenti riusciranno a soddisfare i propri bisogni ampliando le proprie unità immobiliari e non accedendo così al mercato immobiliare. Inoltre, questi presunti aumenti volumetrici costituiranno elemento di disturbo sul prezzo di vendita delle unità, con conseguente rialzo di alcuni prezzi in considerazione delle potenzialità edificatorie aggiuntive.

Altro elemento di disturbo del mercato saranno le limitazioni di concessione del credito per l'acquisto delle abitazioni. I criteri stabiliti nel nuovo Accordo di Basilea sul Capitale "Basilea 2" limitano notevolmente le possibilità di accesso e di dimensionamento dei mutui fondiari, intervenendo inevitabilmente sui flussi di mercato. Certo la spregiudicatezza di rilascio di mutui da parte di qualche istituto di credito di qualche anno fa ha anch'essa portato ad esempi negativi, ma appare fin troppo drastica la diminuzione applicata oggi.

Per uscire da questo "rallentamento" occorre, secondo me, puntare sull'eccellenza. Il tema della qualità degli edifici è stato posto, in prima istanza, dalla normativa sulla dotazione dell'Attestato di Certificazione Energetica di tutte le unità in fase di compravendita.

Per puntare su una vera eccellenza del prodotto casa sono però necessari molteplici interventi, non solamente tecnici ma anche culturali, intervenendo con tutti gli operatori del mercato, dalla produzione, alla commercializzazione, fino all'utente finale.

Nella seduta del 24 luglio 2003 il Consiglio dei Ministri ha approvato il disegno di legge recante "Legge Quadro sulla Qualità Architettonica". Sono passati ormai più di sei anni e ancora non ha visto la luce una legge che premi la scelta qualitativa dell'abitare, unica carta vincente per la reale ripresa e il successivo consolidamento di un mercato che troppo spesso propone prodotti al di sotto di parametri moderni dell'abitare.

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: www.va.camcom.it, nella sezione " Tutela del mercato "

Nella Provincia di Varese un vero motore per la ripresa e velocizzazione delle compravendite immobiliari potrebbe essere costituito dallo Scudo Fiscale, che potrebbe far rientrare dalla vicina Svizzera capitali con tassazione agevolata al 5%. Nella nostra provincia sono molti i risparmiatori che in periodi di forte inflazione italiana hanno depositato i loro risparmi anche modesti, all'estero. Il rientro agevolato di detti capitali, fissato entro e non oltre il 15 dicembre, potrebbe consentire il loro impiego in investimenti immobiliari. Certamente detti investitori accederanno ad un mercato di qualità, che consenta una gestione facile ed economica, con una possibilità di alta redditività, che la faccia preferire ad investimenti mobiliari che attualmente non forniscono le garanzie di un tempo.

INDICATORI DEMOGRAFICI DEI 141 COMUNI DELLA PROVINCIA DI VARESE

Cod. Istat	Comuni	Popolazione	Popolazione	Densità
		al 31.12.2007	al 31.12.2008	abit./Km ² al 31.12.2008
12133	VARESE	82.037	81.990	1.493
12001	Agra	405	412	136
12002	Albizzate	5.014	5.076	1322
12003	Angera	5.672	5.648	321
12004	Arcisate	9.859	9.876	812
12005	Arsago Seprio	4.746	4.779	462
12006	Azzate	4.297	4.404	933
12007	Azzio	755	788	350
12008	Barasso	1.728	1.767	440
12009	Bardello	1.512	1.525	657
12010	Bedero Valcuvia	625	631	247
12011	Besano	2.485	2.538	711
12012	Besnate	5.253	5.319	693
12013	Besozzo	8.971	9.037	668
12014	Biandronno	3.233	3.279	394
12015	Bisuschio	4.200	4.201	590
12016	Bodio Lomnago	2.030	2.030	456
12017	Bregbia	3.301	3.339	529
12018	Bregano	778	783	339
12019	Brenta	1.745	1.768	416
12020	Brezzo di Bedero	1.098	1.124	137
12021	Brinzio	875	880	137
12022	Brissago-Valtravaglia	1.215	1.234	195
12023	Brunello	1.025	1.061	647
12024	Brusimpiano	1.108	1.124	190
12025	Buguggiate	3.196	3.160	1211
12026	Busto Arsizio	80.633	81.432	2690
12027	Cadegliano-Viconago	1.789	1.807	176
12028	Cadrezzate	1.699	1.738	348
12029	Cairate	7.736	7.787	689
12030	Cantello	4.588	4.610	507
12031	Caravate	2.626	2.630	521
12032	Cardano al Campo	13.757	14.095	1503
12033	Carnago	6.146	6.291	1011
12034	Caronno Pertusella	14.566	15.157	1762
12035	Caronno Varesino	4.860	4.917	875

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: www.va.camcom.it, nella sezione "Tutela del mercato"

Cod. Istat	Comuni	Popolazione	Popolazione	Densità abit./Km ²
		al 31.12.2007	al 31.12.2008	al 31.12.2008
12036	Casale Litta	2.561	2.635	247
12037	Casalzuigno	1.324	1.356	186
12038	Casciago	3.983	3.962	983
12039	Casorate Sempione	5.627	5.689	826
12040	Cassano Magnago	21.239	21.340	1751
12041	Cassano Valcuvia	642	658	160
12042	Castellanza	14.484	14.411	2083
12043	Castello Cabiaglio	562	567	79
12044	Castelseprio	1.276	1.290	332
12045	Castelveccana	2.050	2.041	97
12046	Castiglione Olona	7.893	7.892	1113
12047	Castronno	5.331	5.356	1432
12048	Cavaria con Premezzo	5.267	5.483	1698
12049	Cazzago Brabbia	815	829	215
12050	Cislago	9.658	9.888	905
12051	Cittiglio	3.934	3.991	347
12052	Clivio	1.978	1.941	669
12053	Cocquio-Trevisago	4.741	4.723	494
12054	Comabbio	1.128	1.153	242
12055	Comerio	2.590	2.640	467
12056	Cremenaga	798	814	177
12057	Crosio della Valle	593	601	403
12058	Cuasso al Monte	3.425	3.477	212
12059	Cugliate-Fabiasco	3.104	3.072	460
12060	Cunardo	2.828	2.858	473
12061	Curiglia con Monteviasco	185	187	17
12062	Cuveglia	3.325	3.376	438
12063	Cuvio	1.642	1.654	279
12064	Daverio	3.012	3.044	757
12065	Dumenza	1.410	1.415	77
12066	Duno	152	155	62
12067	Fagnano Olona	11.391	11.736	1355
12068	Ferno	6.785	6.859	806
12069	Ferrera di Varese	666	690	466
12070	Gallarate	50.156	50.797	2422
12071	Galliate Lombardo	935	952	257
12072	Gavirate	9.391	9.347	701

Cod. Istat	Comuni	Popolazione	Popolazione	Densità abit./Km ²
		al 31.12.2007	al 31.12.2008	al 31.12.2008
12073	Gazzada Schianno	4.656	4.660	981
12074	Gemonio	2.777	2.835	770
12075	Gerenzano	9.982	10.090	1034
12076	Germignaga	3.807	3.739	606
12077	Golasecca	2.530	2.579	347
12078	Gorla Maggiore	5.064	5.073	950
12079	Gorla Minore	8.194	8.285	1073
12080	Gornate-Olona	2.138	2.145	449
12081	Grantola	1.265	1.308	632
12082	Inarzo	1.034	1.034	426
12083	Induno Olona	10.291	10.337	830
12084	Ispra	4.999	5.068	321
12085	Jerago con Orago	5.033	5.068	1258
12086	Lavena Ponte Tresa	5.496	5.554	1257
12087	Laveno-Mombello	9.049	9.129	352
12088	Leggiuno	3.444	3.491	265
12089	Lonate Ceppino	4.759	4.845	1014
12090	Lonate Pozzolo	11.939	12.025	413
12091	Lozza	1.215	1.257	753
12092	Luino	14.238	14.313	683
12093	Luvinate	1.359	1.323	317
12094	Maccagno	1.998	2.006	118
12095	Malgesso	1.277	1.307	470
12096	Malnate	16.233	16.414	1867
12097	Marchirolo	3.379	3.389	615
12098	Marnate	6.642	6.840	1422
12099	Marzio	292	307	155
12100	Masciago Primo	275	288	148
12101	Mercallo	1.806	1.811	339
12102	Mesenzana	1.415	1.434	292
12103	Montegrino Valtravaglia	1.399	1.394	136
12104	Monvalle	1.896	1.936	476
12105	Morazzone	4.336	4.365	797
12106	Mornago	4.727	4.805	389
12107	Oggiona con Santo Stefano	4.388	4.352	1594
12108	Olgiate Olona	11.837	11.981	1641
12109	Origgio	7.043	7.166	890

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: www.va.camcom.it, nella sezione "Tutela del mercato"

Cod. Istat	Comuni	Popolazione	Popolazione	Densità ab./Km ²
		al 31.12.2007	al 31.12.2008	al 31.12.2008
12110	Orino	864	853	223
12111	Osmate	679	711	207
12112	Pino sulla Sponda del Lago Maggiore	230	231	32
12113	Porto Ceresio	3.050	3.055	594
12114	Porto Valtravaglia	2.442	2.434	152
12115	Rancio Valcuvia	948	967	216
12116	Ranco	1.291	1.357	214
12117	Saltrio	3.050	3.080	888
12118	Samarate	16.208	16.241	1016
12119	Saronno	38.126	38.460	3548
12120	Sesto Calende	10.604	10.765	451
12121	Solbiate Arno	4.242	4.274	1420
12122	Solbiate Olona	5.600	5.581	1134
12123	Somma Lombardo	16.988	17.155	562
12124	Sumirago	6.132	6.177	537
12125	Taino	3.621	3.715	479
12126	Ternate	2.387	2.414	478
12127	Tradate	17.165	17.545	828
12128	Travedona-Monate	3.784	3.910	428
12129	Tronzano Lago Maggiore	270	266	24
12130	Uboldo	10.087	10.184	961
12131	Valganna	1.562	1.598	128
12132	Varano Borghi	2.300	2.289	689
12134	Vedano Olona	7.281	7.293	1024
12135	Veddasca	307	300	18
12136	Venegono Inferiore	6.335	6.385	1107
12137	Venegono Superiore	6.755	7.055	1022
12138	Vergiate	8.886	8.833	409
12139	Viggiù	5.279	5.221	561
12140	Vizzola Ticino	492	544	69
12141	Sangiano	1.478	1.486	666
Totale provincia di Varese		863.099	871.448	727

Fonte: elaborazione CCIAA di Varese su dati ISTAT

RILEVAZIONE DEI PREZZI DEGLI IMMOBILI

Varese centro

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	2.400	3.100
abitabili in buono stato	1.600	2.000
da ristrutturare	900	1.300
COMMERCIALI	€/ m ²	€/ m ²
uffici	2.300	3.000
negozi	3.500	5.500
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	20.000	25.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	8.000	15.000

Varese Casbeno - Bobbiate

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	2.200	2.800
abitabili in buono stato	1.500	1.800
da ristrutturare	900	1.300
COMMERCIALI	€/ m ²	€/ m ²
uffici	1.600	2.000
negozi	1.800	2.300
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	15.000	18.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	6.000	12.000

Varese S.Ambrogio - Masnago - Velate

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	2.300	2.800
abitabili in buono stato	1.500	1.800
da ristrutturare	900	1.300
COMMERCIALI	€/ m ²	€/ m ²
uffici	1.600	2.000
negozi	1.800	2.300
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	15.000	18.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	6.000	10.000

Varese Bizzozero - Bustecche

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.900	2.200
abitabili in buono stato	1.200	1.500
da ristrutturare	700	1.000
COMMERCIALI	€ / m ²	€ / m ²
uffici	1.200	1.500
negozi	1.300	1.600
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	14.000	17.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	8.000

Varese Belforte - Valganna

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.800	2.200
abitabili in buono stato	1.200	1.500
da ristrutturare	700	900
COMMERCIALI	€ / m ²	€ / m ²
uffici	1.200	1.500
negozi	1.500	1.900
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	14.000	16.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	8.000

Varese Valle Olona - San Fermo

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	Minimo € / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.700	2.000
abitabili in buono stato	1.100	1.300
da ristrutturare	700	900
COMMERCIALI	€ / m ²	€ / m ²
uffici	1.100	1.300
negozi	1.200	1.500
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	13.000	16.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	8.000

Varese Giubiano

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m²	€ / m²
nuove/ristrutturate	2.000	2.400
abitabili in buono stato	1.300	1.700
da ristrutturare	900	1.100
COMMERCIALI	€ / m²	€ / m²
uffici	1.300	1.700
negozi	1.700	2.000
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	15.000	18.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	7.000	10.000

Rilevazione Varese

Busto Arsizio centro

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	2.300	2.800
abitabili in buono stato	1.300	1.600
da ristrutturare	900	1.100
COMMERCIALI	€ / m ²	€ / m ²
uffici	1.300	2.000
negozi	2.800	3.500
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	16.000	20.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	8.000	12.000

Busto Arsizio semicentro

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.900	2.200
abitabili in buono stato	1.200	1.500
da ristrutturare	800	1.000
COMMERCIALI	€ / m ²	€ / m ²
uffici	1.200	1.500
negozi	2.000	2.300
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	15.000	18.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	7.000	10.000

Busto Arsizio periferia

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.700	2.000
abitabili in buono stato	1.000	1.300
da ristrutturare	600	800
COMMERCIALI	€ / m ²	€ / m ²
uffici	1.000	1.300
negozi	1.500	1.900
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	13.000	16.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	8.000

Busto Arsizio Borsano - Sacconago

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.700	1.900
abitabili in buono stato	1.000	1.200
da ristrutturare	600	800
COMMERCIALI	€/ m ²	€/ m ²
uffici	1.000	1.200
negozi	1.500	1.900
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	13.000	15.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	8.000

Rilevazione Busto A.

Gallarate centro

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	2.300	2.800
abitabili in buono stato	1.400	1.800
da ristrutturare	900	1.200
COMMERCIALI	€/ m ²	€/ m ²
uffici	1.500	2.500
negozi	2.600	3.300
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	17.000	20.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	8.000	13.000

Gallarate Ronchi

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	2.100	2.500
abitabili in buono stato	1.300	1.700
da ristrutturare	800	1.000
COMMERCIALI	€/ m ²	€/ m ²
uffici	1.300	1.800
negozi	1.700	2.200
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	14.000	17.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	6.000	12.000

Gallarate Crenna

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.700	2.000
abitabili in buono stato	1.100	1.400
da ristrutturare	700	900
COMMERCIALI	€/ m ²	€/ m ²
uffici	1.100	1.400
negozi	1.600	2.100
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	14.000	16.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	8.000

Gallarate Caiello - Cascinetta

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	1.000	1.300
da ristrutturare	600	800
COMMERCIALI	€/ m ²	€/ m ²
uffici	1.000	1.300
negozi	1.500	1.900
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	13.000	15.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	8.000

Gallarate Cedrate - Arnate

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.700	1.900
abitabili in buono stato	1.100	1.400
da ristrutturare	700	900
COMMERCIALI	€/ m ²	€/ m ²
uffici	1.100	1.700
negozi	1.700	2.100
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	14.000	16.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	8.000

Gallarate Moriggia

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.700	1.900
abitabili in buono stato	1.100	1.400
da ristrutturare	700	900
COMMERCIALI	€/ m ²	€/ m ²
uffici	1.100	1.400
negozi	1.600	2.000
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	15.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	8.000

Laveno

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m²	€ / m²
nuove/ristrutturate	2.200	3.000
abitabili in buono stato	1.200	1.600
da ristrutturare	800	1.000
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	15.000	20.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	6.000	8.000

Mombello

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m²	€ / m²
nuove/ristrutturate	1.700	1.900
abitabili in buono stato	1.000	1.200
da ristrutturare	600	800
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	13.000	15.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

Luino centro

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	2.200	2.800
abitabili in buono stato	1.300	1.700
da ristrutturare	800	1.000
COMMERCIALI	€/ m ²	€/ m ²
uffici	1.400	2.300
negozi	2.500	3.000
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	18.000	24.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	6.000	10.000

Luino semicentro

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.800	2.300
abitabili in buono stato	1.300	1.600
da ristrutturare	700	1.000
COMMERCIALI	€/ m ²	€/ m ²
uffici	1.300	1.700
negozi	1.400	1.900
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	15.000	20.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	8.000

Luino periferia

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.800	2.100
abitabili in buono stato	1.200	1.500
da ristrutturare	600	900
COMMERCIALI	€/ m ²	€/ m ²
uffici	1.200	1.600
negozi	1.300	1.600
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	14.000	17.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	8.000

Luino residenziale panoramico

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m²	€ / m²
nuove/ristrutturate	2.300	2.800
abitabili in buono stato	1.600	2.000
da ristrutturare	800	1.200
COMMERCIALI	€ / m²	€ / m²
uffici	1.700	2.000
negozi	1.700	2.000
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	15.000	18.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	7.000	10.000

Saronno centro

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	2.300	2.700
abitabili in buono stato	1.600	2.000
da ristrutturare	1.000	1.300
COMMERCIALI	€/ m ²	€/ m ²
uffici	1.800	2.500
negozi	2.500	3.200
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	15.000	20.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	8.000	12.000

Saronno semicentro

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.900	2.200
abitabili in buono stato	1.300	1.700
da ristrutturare	900	1.100
COMMERCIALI	€/ m ²	€/ m ²
uffici	1.300	1.700
negozi	2.000	2.600
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	15.000	18.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	7.000	10.000

Saronno periferia

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.800	2.200
abitabili in buono stato	1.300	1.500
da ristrutturare	800	1.000
COMMERCIALI	€/ m ²	€/ m ²
uffici	1.400	1.700
negozi	1.700	2.100
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	14.000	17.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	6.000	9.000

Rilevazione comuni della provincia di Varese

Agra

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	1.000	1.200
da ristrutturare	500	700
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	14.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	5.000

Albizzate

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	1.100	1.300
da ristrutturare	600	800
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	15.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

Angera

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.600	2.100
abitabili in buono stato	1.100	1.500
da ristrutturare	600	900
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	13.000	18.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	8.000

Arcisate

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	1.100	1.400
da ristrutturare	600	900
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	15.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: www.va.camcom.it, nella sezione "Tutela del mercato"

Arsago Seprio

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	1.000	1.200
da ristrutturare	600	800
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	15.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	6.000

Azzate

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.700	2.000
abitabili in buono stato	1.100	1.500
da ristrutturare	700	900
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	13.000	17.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	8.000

Azzio

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	1.000	1.200
da ristrutturare	600	800
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	11.000	13.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	6.000

Barasso

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.800	2.200
abitabili in buono stato	1.300	1.600
da ristrutturare	700	1.000
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	13.000	16.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	6.000	8.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: www.va.camcom.it, nella sezione "Tutela del mercato"

Bardello

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	1.000	1.200
da ristrutturare	600	800
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	14.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	6.000

Bedero Valcuvia

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	1.000	1.200
da ristrutturare	600	800
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	14.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	6.000

Besano

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	1.000	1.200
da ristrutturare	600	800
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	11.000	13.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	6.000

Besnate

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	1.100	1.300
da ristrutturare	600	800
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	14.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: www.va.camcom.it, nella sezione "Tutela del mercato"

Besozzo

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.600	2.000
abitabili in buono stato	1.100	1.400
da ristrutturare	600	900
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	13.000	16.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

Biandronno

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	1.000	1.200
da ristrutturare	600	800
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	14.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

Bisuschio

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	1.100	1.300
da ristrutturare	600	800
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	15.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

Bodio Lomnago

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	1.000	1.300
da ristrutturare	600	800
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	10.000	13.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: www.va.camcom.it, nella sezione "Tutela del mercato"

Brebbia

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	1.000	1.300
da ristrutturare	600	800
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	14.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

Bregano

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	1.000	1.200
da ristrutturare	500	800
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	11.000	13.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	6.000

Brenta

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	900	1.200
da ristrutturare	500	700
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	14.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	6.000

Brezzo di Bedero

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.800	2.300
abitabili in buono stato	1.300	1.700
da ristrutturare	700	1.000
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	15.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	6.000	7.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: www.va.camcom.it, nella sezione "Tutela del mercato"

Brinzio

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	1.100	1.300
da ristrutturare	700	900
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	15.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	6.000

Brissago-Valtravaglia

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	1.000	1.300
da ristrutturare	600	800
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	11.000	13.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	6.000

Brunello

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	1.100	1.300
da ristrutturare	700	900
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	15.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

Brusimpiano

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.600	1.800
abitabili in buono stato	1.000	1.300
da ristrutturare	600	800
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	11.000	13.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	6.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: www.va.camcom.it, nella sezione "Tutela del mercato"

Buguggiate

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.700	1.900
abitabili in buono stato	1.200	1.500
da ristrutturare	700	1.000
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	15.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

Busto Arsizio

vedi pagina 44

Cadegliano-Viconago

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.600	1.800
abitabili in buono stato	900	1.200
da ristrutturare	500	800
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	10.000	13.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	6.000

Rilevazione comuni della
provincia di Varese

Cadrezzate

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	1.000	1.300
da ristrutturare	600	800
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	15.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	6.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: www.va.camcom.it, nella sezione "Tutela del mercato"

Cairate

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	1.000	1.200
da ristrutturare	500	800
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	10.000	13.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

Cantello

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	1.100	1.300
da ristrutturare	600	800
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	11.000	14.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

Caravate

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	900	1.100
da ristrutturare	500	700
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	10.000	13.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

Cardano al Campo

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.600	2.000
abitabili in buono stato	1.000	1.400
da ristrutturare	600	800
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	10.000	16.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: www.va.camcom.it, nella sezione "Tutela del mercato"

Carnago

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	1.000	1.200
da ristrutturare	600	800
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	14.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

Caronno Pertusella

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	1.100	1.500
da ristrutturare	600	800
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	13.000	16.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

Caronno Varesino

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	1.000	1.200
da ristrutturare	600	800
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	15.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

Casale Litta

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	900	1.100
da ristrutturare	500	700
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	14.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: www.va.camcom.it, nella sezione "Tutela del mercato"

Casalzuigno

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	900	1.200
da ristrutturare	500	700
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	14.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

Casciago

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	2.000	2.400
abitabili in buono stato	1.300	1.500
da ristrutturare	800	1.000
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	14.000	17.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	6.000	8.000

Casorate Sempione

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.600	1.800
abitabili in buono stato	1.000	1.200
da ristrutturare	600	800
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	15.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

Cassano Magnago

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	1.000	1.300
da ristrutturare	600	800
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	13.000	16.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: www.va.camcom.it, nella sezione "Tutela del mercato"

Cassano Valcuvia

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	900	1.100
da ristrutturare	500	700
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	10.000	12.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

Castellanza

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.700	2.000
abitabili in buono stato	1.100	1.400
da ristrutturare	700	900
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	13.000	17.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	6.000	8.000

Castello Cabiaglio

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	1.000	1.200
da ristrutturare	600	800
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	11.000	13.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

Castelseprio

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	900	1.100
da ristrutturare	500	700
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	14.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: www.va.camcom.it, nella sezione "Tutela del mercato"

Castelveccana

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	2.000	2.600
abitabili in buono stato	1.400	1.800
da ristrutturare	900	1.200
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	14.000	17.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	6.000	9.000

Castiglione Olona

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.600	1.800
abitabili in buono stato	1.000	1.200
da ristrutturare	600	800
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	14.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

Castronno

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	1.000	1.200
da ristrutturare	600	800
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	15.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

Cavaria con Premezzo

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.900
abitabili in buono stato	1.000	1.200
da ristrutturare	600	800
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	15.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: www.va.camcom.it, nella sezione "Rete del mercato".

Cazzago Brabbia

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	900	1.100
da ristrutturare	500	700
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	14.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	6.000

Cislago

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.700	2.000
abitabili in buono stato	1.200	1.500
da ristrutturare	700	900
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	15.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

Cittiglio

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	1.000	1.200
da ristrutturare	600	800
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	15.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

Clivio

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	1.100	1.300
da ristrutturare	600	800
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	14.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	6.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: www.va.camcom.it, nella sezione "Tutela del mercato"

Cocquio-Trevisago

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.700	1.900
abitabili in buono stato	1.200	1.400
da ristrutturare	600	900
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	13.000	15.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

Comabbio

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	1.000	1.200
da ristrutturare	600	800
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	14.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	6.000

Comerio

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.900	2.300
abitabili in buono stato	1.300	1.600
da ristrutturare	800	1.000
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	13.000	16.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	8.000

Cremenaga

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	900	1.100
da ristrutturare	500	600
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	10.000	12.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	5.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: www.va.camcom.it, nella sezione "Tutela del mercato"

Crosio della Valle

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	1.000	1.200
da ristrutturare	500	700
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	14.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

Cuasso al Monte

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	1.000	1.200
da ristrutturare	600	800
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	14.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

Cugliate-Fabiasco

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	900	1.200
da ristrutturare	500	700
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	10.000	13.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

Cunardo

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	1.000	1.300
da ristrutturare	600	800
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	15.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: www.va.camcom.it, nella sezione "Tutela del mercato"

Curiglia con Monteviasco

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	800	1.000
da ristrutturare	400	600
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	10.000	12.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	5.000

Cuveglia

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	1.000	1.200
da ristrutturare	600	800
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	15.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	6.000

Cuvio

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	900	1.100
da ristrutturare	500	700
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	10.000	13.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	6.000

Daverio

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.600	1.800
abitabili in buono stato	1.000	1.200
da ristrutturare	600	800
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	15.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: www.va.camcom.it, nella sezione "Tutela del mercato"

Dumenza

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	1.000	1.200
da ristrutturare	500	700
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	15.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	6.000

Duno

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	900	1.100
da ristrutturare	500	700
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	14.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	6.000

Fagnano Olona

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	900	1.100
da ristrutturare	500	700
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	11.000	14.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

Ferno

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	900	1.100
da ristrutturare	500	700
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	15.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: www.va.camcom.it, nella sezione "Tutela del mercato"

Ferrera di Varese

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	900	1.100
da ristrutturare	500	700
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	14.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

Gallarate

vedi pagina 46

Galliate Lombardo

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.600	1.800
abitabili in buono stato	1.000	1.200
da ristrutturare	600	800
BOX	€ / unità	€ / unità
	13.000	15.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

Gavirate

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.800	2.100
abitabili in buono stato	1.200	1.600
da ristrutturare	700	900
BOX	€ / unità	€ / unità
	12.000	16.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: www.va.camcom.it, nella sezione "Tutela del mercato"

Gazzada Schianno

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	1.000	1.300
da ristrutturare	600	800
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	13.000	16.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

Gemonio

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	1.000	1.200
da ristrutturare	600	800
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	14.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

Gerenzano

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.800	2.000
abitabili in buono stato	1.200	1.500
da ristrutturare	700	900
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	14.000	16.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

Germignaga

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.700	2.000
abitabili in buono stato	1.100	1.300
da ristrutturare	700	900
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	13.000	16.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: www.va.camcom.it, nella sezione "Tutela del mercato"

Golasecca

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	900	1.100
da ristrutturare	500	700
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	14.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	6.000

Gorla Maggiore

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	1.000	1.200
da ristrutturare	600	800
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	13.000	15.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

Gorla Minore

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	1.000	1.200
da ristrutturare	600	800
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	13.000	15.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

Gornate-Olona

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	900	1.100
da ristrutturare	500	700
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	15.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	6.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: www.va.camcom.it, nella sezione "Tutela del mercato"

Grantola

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	900	1.200
da ristrutturare	500	700
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	10.000	13.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

Inarzo

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	900	1.100
da ristrutturare	500	700
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	10.000	13.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

Induno Olona

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.700	2.000
abitabili in buono stato	1.100	1.300
da ristrutturare	700	900
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	14.000	16.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

Ispra

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	1.100	1.300
da ristrutturare	600	800
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	13.000	16.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: www.va.camcom.it, nella sezione "Tutela del mercato"

Jerago con Orago

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.900
abitabili in buono stato	1.000	1.200
da ristrutturare	600	800
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	15.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

Lavena Ponte Tresa

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.800	2.100
abitabili in buono stato	1.200	1.500
da ristrutturare	800	1.000
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	13.000	16.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

Laveno-Mombello

vedi pagina 48

Leggiano

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	1.000	1.200
da ristrutturare	600	800
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	14.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	6.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: www.va.camcom.it, nella sezione "Tutela del mercato"

Lonate Ceppino

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	900	1.100
da ristrutturare	500	700
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	14.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	6.000

Lonate Pozzolo

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	900	1.100
da ristrutturare	500	700
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	14.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	6.000

Lozza

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	1.100	1.300
da ristrutturare	700	900
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	13.000	15.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	6.000

Luino

vedi pagina 49

Luvinate

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.800	2.200
abitabili in buono stato	1.200	1.500
da ristrutturare	700	900
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	14.000	16.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

Maccagno

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.800	2.500
abitabili in buono stato	1.100	1.400
da ristrutturare	700	900
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	15.000	18.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	8.000

Malgesso

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	1.000	1.200
da ristrutturare	500	700
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	14.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

Malnate

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	1.000	1.300
da ristrutturare	600	800
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	13.000	16.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: www.va.camcom.it, nella sezione "Tutela del mercato"

Marchirolo

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.600	1.800
abitabili in buono stato	1.000	1.200
da ristrutturare	600	800
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	13.000	16.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

Marnate

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	1.000	1.200
da ristrutturare	600	800
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	13.000	15.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

Marzio

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	900	1.100
da ristrutturare	500	700
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	14.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	5.000

Masciago Primo

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	900	1.100
da ristrutturare	500	700
700	€/ unità	€/ unità
singoli	10.000	12.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	5.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: www.va.camcom.it, nella sezione "Tutela del mercato"

Mercallo

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	1.000	1.200
da ristrutturare	500	700
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	10.000	13.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	6.000

Mesenzana

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	1.000	1.200
da ristrutturare	600	800
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	14.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	6.000

Montegrino Valtravaglia

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	1.000	1.200
da ristrutturare	500	700
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	13.000	15.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	6.000

Monvalle

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	1.000	1.200
da ristrutturare	500	700
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	11.000	13.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	6.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: www.va.camcom.it, nella sezione "Tutela del mercato"

Morazzone

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	1.100	1.300
da ristrutturare	600	800
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	13.000	16.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

Mornago

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.600	1.800
abitabili in buono stato	1.100	1.300
da ristrutturare	600	800
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	13.000	15.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

Oggiona con Santo Stefano

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.900
abitabili in buono stato	1.000	1.300
da ristrutturare	600	800
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	15.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

Olgiate Olona

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.700	2.000
abitabili in buono stato	1.000	1.300
da ristrutturare	600	800
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	14.000	16.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: www.va.camcom.it, nella sezione "Tutela del mercato"

Origgio

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.700	2.000
abitabili in buono stato	1.200	1.500
da ristrutturare	700	900
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	14.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

Orino

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	1.000	1.200
da ristrutturare	600	800
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	14.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

Osmate

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	900	1.100
da ristrutturare	500	700
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	14.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

Pino sulla Sponda del Lago Maggiore

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.600	2.000
abitabili in buono stato	1.100	1.400
da ristrutturare	700	900
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	13.000	16.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: www.va.camcom.it, nella sezione "Tutela del mercato"

Porto Ceresio

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.700	2.000
abitabili in buono stato	1.100	1.300
da ristrutturare	700	900
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	13.000	15.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

Porto Valtravaglia

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.700	2.200
abitabili in buono stato	1.100	1.400
da ristrutturare	700	900
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	14.000	17.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

Rancio Valcuvia

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	900	1.100
da ristrutturare	500	700
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	10.000	12.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	5.000

Ranco

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.800	2.300
abitabili in buono stato	1.200	1.500
da ristrutturare	700	900
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	14.000	16.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: www.va.camcom.it, nella sezione "Tutela del mercato"

Saltrio

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	1.100	1.300
da ristrutturare	600	800
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	13.000	15.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

Samarate

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.700	1.900
abitabili in buono stato	900	1.200
da ristrutturare	600	800
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	15.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

Sangiano

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	900	1.200
da ristrutturare	500	700
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	10.000	13.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

Saronno

vedi pagina 51

Sesto Calende

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.700	2.200
abitabili in buono stato	1.000	1.400
da ristrutturare	600	900
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	13.000	17.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	8.000

Solbiate Arno

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	1.000	1.200
da ristrutturare	600	800
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	15.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

Solbiate Olona

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.700	2.000
abitabili in buono stato	900	1.200
da ristrutturare	500	700
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	14.000	16.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

Somma Lombardo

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	1.000	1.300
da ristrutturare	500	800
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	15.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: www.va.camcom.it, nella sezione "Tutela del mercato"

Sumirago

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.600	1.800
abitabili in buono stato	1.100	1.300
da ristrutturare	600	800
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	14.000	16.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

Taino

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	1.200	1.400
da ristrutturare	600	800
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	13.000	15.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

Ternate

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	900	1.100
da ristrutturare	500	700
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	14.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	6.000

Tradate

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	900	1.200
da ristrutturare	500	700
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	13.000	16.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: www.va.camcom.it, nella sezione "Tutela del mercato"

Travedona-Monate

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	1.000	1.200
da ristrutturare	500	800
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	14.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	6.000

Tronzano Lago Maggiore

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.600	2.000
abitabili in buono stato	1.100	1.400
da ristrutturare	600	900
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	13.000	16.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

Uboldo

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.800	2.100
abitabili in buono stato	1.200	1.400
da ristrutturare	700	900
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	15.000	17.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	7.000

Valganna

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€/ m ²	€/ m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	900	1.100
da ristrutturare	500	700
BOX	€/ unità	€/ unità
singoli	12.000	14.000
POSTI AUTO	€/ unità	€/ unità
singoli	5.000	6.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: www.va.camcom.it, nella sezione "Tutela del mercato"

Varano Borghi

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	900	1.100
da ristrutturare	500	700
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	10.000	13.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

Varese

vedi pagina 41

Vedano Olona

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.600	1.800
abitabili in buono stato	1.000	1.200
da ristrutturare	600	800
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	12.000	15.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

Veddasca

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	800	1.100
da ristrutturare	500	700
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	10.000	13.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: www.va.camcom.it, nella sezione "Tutela del mercato"

Venegono Inferiore

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.600	1.800
abitabili in buono stato	1.000	1.200
da ristrutturare	600	800
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	13.000	15.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

Venegono Superiore

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.600	1.800
abitabili in buono stato	1.000	1.200
da ristrutturare	600	800
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	13.000	15.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

Vergiate

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.600	1.900
abitabili in buono stato	1.100	1.300
da ristrutturare	700	900
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	13.000	16.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

Viggiù

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.800
abitabili in buono stato	1.000	1.300
da ristrutturare	600	800
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	13.000	16.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	7.000

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: www.va.camcom.it, nella sezione "Tutela del mercato"

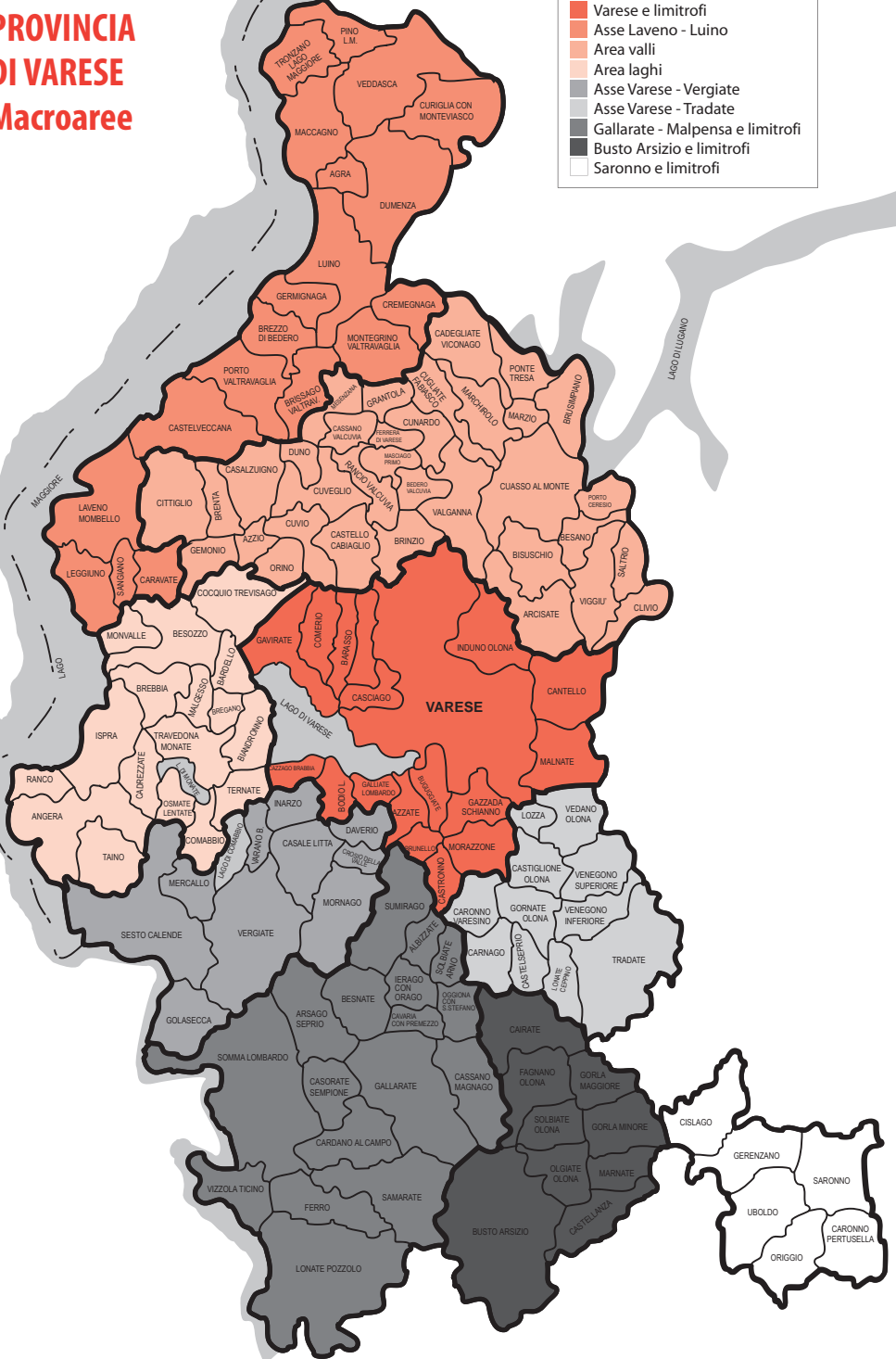
Vizzola Ticino

	Minimo	Massimo
UNITA' ABITATIVE	€ / m ²	€ / m ²
nuove/ristrutturate	1.500	1.700
abitabili in buono stato	900	1.100
da ristrutturare	500	700
BOX	€ / unità	€ / unità
singoli	11.000	13.000
POSTI AUTO	€ / unità	€ / unità
singoli	5.000	6.000

Rilevazione dei prezzi degli immobili industriali e artigianali per macro aree










MAPPA DELLA PROVINCIA DI VARESE Macroaree

- Macroaree**
- Varese e limitrofi
 - Asse Laveno - Luino
 - Area valli
 - Area laghi
 - Asse Varese - Vergiate
 - Asse Varese - Tradate
 - Gallarate - Malpensa e limitrofi
 - Busto Arsizio e limitrofi
 - Saronno e limitrofi



Rilevazione immobili
industriali e artigianali

Rilevazione prezzi immobili industriali e artigianali

Macroarea	Comuni	Nuovo		Usato	
		€/mq		€/mq	
		min	max	min	max
	VARESE E LIMITROFI <i>Azzate, Barasso, Bodio Lomnago, Buguggiate, Brunello, Cantello, Casciago, Castronno, Comerio, Cazzago Brabbia, Gavirate, Galliate Lombardo, Gazzada Schianno, Induno Olona, Luvinata, Malnate, Morazzone, Varese</i>	800	1.100	500	700
	ASSE LAVENO-LUINO <i>Agra, Brezzo di Bedero, Brissago Valtravaglia, Caravate, Castelvecchana, Cremenaga, Curiglia con Monteviasco, Dumenza, Germignaga, Laveno Mombello, Leggiuno Sangiano, Luino, Maccagno, Montegrino Valtravaglia, Pino sulla sponda del Lago Maggiore, Porto Valtravaglia, Tronzano Lago Maggiore, Veddasca</i>	800	1.000	400	600
	AREA VALLI <i>Arcisate, Azzio, Bedero Valcuvia, Besano, Bisuschio, Brenta, Brinzio, Brusimpiano, Cadegliate Viconago, Casalzuigno, Cassano Valcuvia, Castello Cabiaglio, Cittiglio, Clivio, Cuasso al Monte, Cugliate Fabiasco, Cunardo, Cuveglio, Cuvio, Duno, Ferrera di Varese, Gemonio, Grantola, Lavena Ponte Tresa, Marchirolo, Marzio, Masciago Primo, Mesenzana, Porto Ceresio, Rancio Valcuvia, Saltrio, Valganna, Viggiù</i>	800	1.000	400	600
	AREA LAGHI <i>Angera, Bardello, Besozzo, Biandronno, Brebbia, Bregano, Cadrezzate, Comabbio, Cocquio Trevisago, Ispra, Malgesso, Monvalle, Osmate Lentate, Ranco, Taino, Ternate, Travedona Monate</i>	800	1.000	400	600
	ASSE VARESE-VERGIATE <i>Casale Litta, Crosio della Valle, Daverio, Golasecca, Inarzo, Mornago, Mercallo, Sesto Calende, Varano Borghi, Vergiate</i>	800	1.050	450	650
	ASSE VARESE-TRADATE <i>Castelseprio, Castiglione Olona, Carnago, Caronno Varesino, Gornate Olona, Lonate Ceppino, Lozza, Tradate, Vedano Olona, Venegono Inferiore, Venegono Superiore</i>	800	1.100	450	650
	GALLARATE-MALPENSA E LIMITROFI <i>Albizzate, Arsago Seprio, Besnate, Cardano al Campo, Casorate Sempione, Cassano Magnago, Cavarina con Premezzo, Ferno, Gallarate, Ierago con Orago, Lonate Pozzolo, Oggiona con Santo Stefano, Samarate, Solbiate Arno, Somma Lombardo, Sumirago, Vizzola Ticino</i>	800	1.050	500	700
	BUSTO ARSIZIO E LIMITROFI <i>Busto Arsizio, Cairate, Castellanza, Fagnano Olona, Gorla Maggiore, Gorla Minore, Marnate, Olgiate Olona, Solbiate Olona</i>	800	1000	500	700
	SARONNO E LIMITROFI <i>Caronno Pertusella, Cislago, Gerenzano, Origgio, Saronno, Uboldo</i>	800	1.100	500	700

La presente pubblicazione è consultabile sul sito internet della Camera di Commercio di Varese: www.va.camcom.it, nella sezione "Tutela del mercato"



CAMERA DI COMMERCIO
INDUSTRIA ARTIGIANATO
AGRICOLTURA DI VARESE

P.zza Monte Grappa, 5
21100 VARESE

Tel. 0332 295317

Fax 0332 232283

e-mail prezzi@va.camcom.it

sito www.va.camcom.it